

平成 25 年 8 月 7 日

税理士 松丸会計事務所

* 経営者、資産家のための税務・会計・経営・金融ミニ情報！

TEL 04-7141-5039

「住宅ローン減税の改正」 住宅ローン控除額が最大 400 万円に拡大

平成 25 年 12 月 31 日で終了予定だった住宅ローン減税が、平成 29 年 12 月 31 日まで 4 年間延長されることになりました。住宅ローン控除制度の延長・拡大となりましたが、今回の特徴は消費税引き上げが伴う点で、消費税が増税された場合、平成 26 年 4 月からは所得税の最大控除額が **400 万円**（認定住宅 500 万円）に引き上げられ、住民税からの控除上限額が **136,500 円**（現行 97,500 円）に拡充されます。

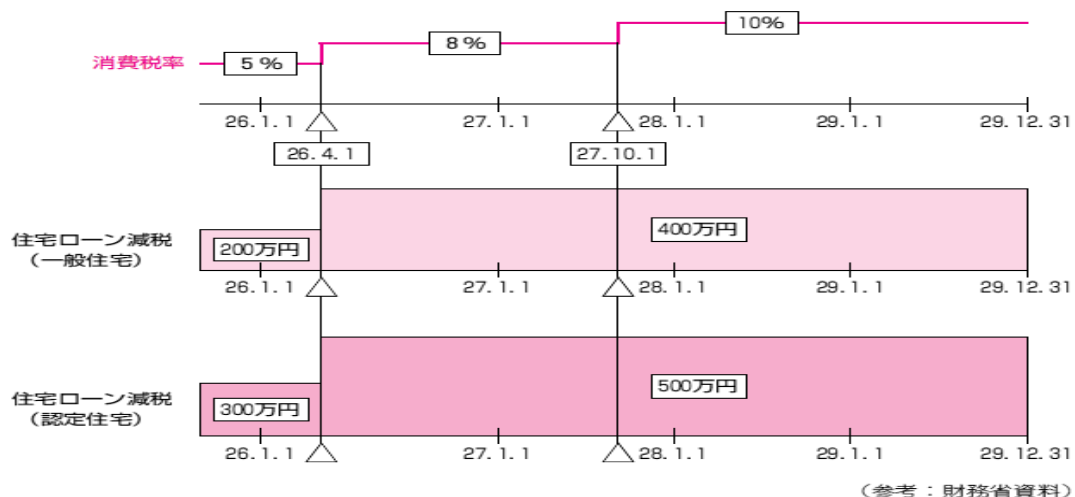
・一般住宅

居住年	借入限度額	控除率	各年の控除限度額	最大控除額
平成 25 年中(改正前)	2,000万円	1.0%	20万円	200万円
平成 26 年 1 月～3 月				
平成 26 年 4 月 ～ 平成 29 年 12 月	4,000万円	1.0%	40万円	400万円

・認定住宅(認定長期優良住宅、認定低炭素住宅)

居住年	借入限度額	控除率	各年の控除限度額	最大控除額
平成 25 年中(改正前)	3,000万円	1.0%	30万円	300万円
平成 26 年 1 月～3 月				
平成 26 年 4 月 ～ 平成 29 年 12 月	5,000万円	1.0%	50万円	500万円

【住宅ローン控除制度の改正のイメージ】



平成 26 年 4 月から平成 29 年 12 月までの居住に係る控除の規定は、住宅の対価の額に含まれる消費税等の税率が 8% または 10% である場合に適用されます。注意が必要なのは、平成 25 年 9 月末までに工事請負契約する場合、又は平成 26 年 3 月末までに完成引き渡しを受ける場合で、消費税 5% が適用される場合は、現行の最大控除額 200 万円（認定住宅 300 万円）が適用となります。