



住宅ローンなどを利用してマイホームを新築や購入、増改築等をしたときには、次の一定要件にあてはまれば住宅借入金等特別控除を受けることができます。

**■控除を受けることができる要件**

- ① 住宅取得後六カ月以内に入居し引き続き住んでいること。
- ② 家屋の床面積（登記面積）が五〇㎡以上であること。
- ③ 住宅ローンなどを利用し、その返済期間が十年以上で、月賦のように分割返済していること。
- ④ 中古住宅の場合は、取得の日以前二十年内に建築されたもので、建築後使用されたことがあること。
- ⑤ 増改築の場合は増改築などの工事費用が百万円を超え一定の証

明がされたものであること。

※住宅ローンなどには、家屋の新築や購入とともにするその敷地などの購入に係るローンなど一定のものが含まれます。

なお、敷地などの購入に係る住宅ローン等の年末残高があっても、家屋の新築や購入に係る住宅ローン等の年末残高がない場合には、対象になりません。

**■必要な添付書類**

その年分の所得税の確定申告書に次の書類を添付して税務署に申告することになっています。

ただし、給与所得者は一年目に確定申告すると、二年目以降は勤務先に一定の書類を提出することによって年末調整で控除が受けられます。

- ① 源泉徴収票（受給者交付用）
- ② 住民票の写し
- ③ 登記事項証明書や請負契約書など家屋等の取得年月日・床面積・取得価格を明らかにする書類、またはその写し
- ④ 住宅取得資金などに係る借入金の年末残高等証明書
- ⑤ 増改築の場合は、さらに建築確認通知書の写し、検査済証の写し、または建築士から交付を受けた増改築等工事証明書

# 住民税の住宅ローン控除について

**■住民税の住宅ローン控除の主な変更点について**

平成十一年から平成十八年までに入居された方に対しては、税源移譲に伴う住民税の住宅ローン控除が適用されていましたが、地方税法の改正により新たに平成二十一年から平成二十五年までに入居し、所得税の住宅ローン控除の適用を受けた方について、所得税から控除しきれなかった額を翌年度分の住民税から控除する制度が創設されました。

なお、町へ住宅ローン控除を受けるために申告書を提出する必要はありません。

**■平成十一年から平成十八年末までに入居された方**

平成十八年までに入居された方で、所得税から控除しきれなかった住宅ローン控除額がある方を対象に実施されている、税源移譲に伴う住民税（所得割）からの住宅ローン控除をうける場合について、平成二十二年度分以降の住民税より町に対する申告は原則として不要となります。

地方税法の改正により、確定申告書の添付書類や給与支払報告書（源泉徴収票）の摘要欄に住宅借入金等

特別控除可能額と居住開始年月日などが明記されることで、町が必要な情報を把握できる仕組みへ変更され、申告書の提出が不要となりました。

ただし、山林所得や退職所得を有する場合は、申告書を提出していただくことにより、控除額が有利になる場合があります。

**■平成二十一年から平成二十五年までに入居した方**

平成二十一年から平成二十五年までに入居し、所得税の住宅ローン控除の適用を受けた方について、所得税から控除しきれなかった住宅ローン控除額がある場合、翌年度分の住民税（所得割）から控除（ただし、九万七千五百円が上限）されます。

**■住民税の住宅ローン控除の対象とならない主な場合**

- 平成十九年及び平成二十年に入居の場合。
- 所得税から住宅ローン控除を全額控除できる場合。
- 住宅ローン控除を適用しなくても所得税がかからない場合。
- 所得の減少や他の控除により翌年度の住民税がかからない場合など。