

## ◇住宅購入後は確定申告が必要◇

今年の確定申告の期限は2023年2月15日～3月15日迄です。  
 住宅の購入でローンを利用した場合は、税金が戻ってくる制度があります。  
 制度を利用する為には、確定申告を行う必要があります。

昨年、新築住宅へのご入居のお施主様は、住宅ローン控除の申告をお近くの管轄税務署か市役所、役場等への申請が必要となりますので、必ず行って下さい。

個人が住宅ローン等を利用して、マイホームの新築、取得または増改築等(以下「取得等」といいます。)をし、令和4年1月1日から令和7年12月31日までの間に自己の居住の用に供したときは、一定の要件の下、その取得等に係る住宅ローン等の年末残高の合計額等を基として計算した金額を、居住の用に供した年分以後の各年分の所得税額から控除(住宅借入金等特別控除)することができます。

この特例は、以下のとおり、住宅等の区分および居住年に応じて、借入限度額や控除期間が異なります。

新築/既存等	住宅の環境性能等	借入限度額		控除期間
		令和4・5年入居	令和6・7年入居	
新築住宅 買取再販 <sup>(1)</sup>	長期優良住宅・低炭素住宅	5,000万円	4,500万円	13年間 <sup>(2)</sup>
	ZEH水準省エネ住宅	4,500万円	3,500万円	
	省エネ基準適合住宅	4,000万円	3,000万円	
	その他の住宅 <sup>(2)</sup>	3,000万円	0円 <sup>(2)</sup>	
既存住宅	長期優良住宅・低炭素住宅 ZEH水準省エネ住宅 省エネ基準適合住宅	3,000万円		10年間
	その他の住宅	2,000万円		

### ■住宅ローン控除の要件

- ・床面積が50㎡以上であること。
- ・適用対象者の合計所得金額が2,000万円以下であること。
- ・住宅の引渡し又は工事完了から6ヶ月以内に居住の用に供すること。

- ・店舗等併用住宅の場合は、床面積の1/2以上が居住用であること。
- ・借入金の償還期間が10年以上であること。

### ■適用を受けるために必要な手続・資料

- ・計算明細書
- ・住宅ローンの年末残高等証明書
- ・登記事項証明書、請負契約書・売買契約書の写し等
- ・長期優良住宅認定通知書又は低炭素住宅認定通知書の写し(認定住宅の場合)
- ・各基準への適合を証する建設住宅性能評価書の写し又は住宅省エネルギー性能証明書(ZEH水準省エネ住宅、省エネ基準適合住宅の場合)

以上の書式等を用意して頂き、確定申告を行うことで、所得税分が還付されるようになります。控除分に満たない場合は住民税で調整されます。翌年からは勤務先の年末調整で控除されますので確定申告の必要はありません。

確定申告の期日は2023年3月15日までですが、混雑が予測されますので、事前に必要資料をご用意の上、早めに手続を行うことをお勧め致します。

## ◇住宅ローン控除 令和4年度税制改正◇

令和4年度税制改正により住宅ローン控除の内容が変更となっています。控除率が1.0%→0.7%に変更になり控除期間が10年→原則13年に変更になりました。

また、新たにZEH水準省エネ住宅4,500万円枠、省エネ基準適合住宅4,000万円の枠が新設され、その他の住宅の控除額が4,000万円→3,000万円に減額されました。

「ファースの家」につきましては、ZEH水準省エネ住宅、省エネ基準適合住宅に適用させることが可能ですので、借入金額が3,000万円以上の場合はご契約された工務店様へご相談下さい。

適用させる為には、建設住宅性能評価書(着工前に申請が必要)または住宅省エネルギー性能証明書(事後発行可能)が必要となります。

それに伴い計算資料の作成も必要となりますので、お早めにご相談下さい。  
 (著・研究開発室 藤木 幸太)

建築情報や知識は、ファース本部オフィシャルサイトで!



ファースの家

検索

