

# 住

住宅ローン控除について

## ◆対象

所得税及び復興特別所得税を納める方が、住宅ローンなどを利用して平成25年中にマイホームを新築・購入・増築などをしたときは、一定の要件に当てはまれば、居住

◇控除を受けるための要件と必要な添付書類（マイホームの新築や購入をして、平成25年中に居住の用に供した場合）

要件	必要な添付書類
〈イ〉 住宅取得後6か月以内に入居し、引き続き居住していること	〈A〉 (特定増改築等) 住宅借入金等特別控除額の計算明細書
〈ロ〉 家屋の床面積（登記面積）が50㎡以上であること	〈B〉 住民票の写し
〈ハ〉 床面積の2分の1以上が、専ら自己の居住の用に供されるものであること	〈C〉 家屋の登記事項証明書(原本)、請負契約書の写し、売買契約書の写し、交付を受ける補助金等の額や住宅取得等資金の贈与の特例を受けた場合はその額を証する書類などで家屋の取得年月日・床面積・取得価額を明らかにする書類
〈ニ〉 控除を受ける年の所得金額が3,000万円以下であること	〈D〉 住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書
〈ホ〉 民間の金融機関や独立行政法人住宅金融支援機構などの住宅ローン等を利用していること	〈E〉 住宅ローン等に含まれる敷地等の購入に係るローン等についてこの控除の適用を受ける場合は、その敷地等の登記事項証明書、その敷地等の分譲に係る契約書の写しなどで、その敷地等の取得年月日・取得価額などを明らかにする書類
〈ヘ〉 住宅ローン等の返済期間が10年以上で、しかも月賦のように分割して返済すること	〈F〉 認定長期優良住宅について認定住宅の新築等に係る住宅借入金等特別控除の特例を適用する場合は、上記〈A〉から〈E〉のほか、長期優良住宅建築等計画の認定通知書（長期優良住宅建築等計画の変更の認定を受けた場合は変更認定通知書）の写し及び住宅用家屋証明書若しくはその写し又は認定長期優良住宅建築証明書
〈ト〉 認定長期優良住宅について認定住宅の新築等に係る住宅借入金等特別控除の特例を適用する場合は、認定長期優良住宅であることが証明されたものであること	〈G〉 認定低炭素住宅について認定住宅の新築等に係る住宅借入金等特別控除の特例を適用する場合は、認定低炭素住宅に該当するものであること等を明らかにする一定の書類
〈チ〉 認定低炭素住宅について認定住宅の新築等に係る住宅借入金等特別控除の特例を適用する場合は、認定低炭素住宅であることが証明されたものであること。	

## 新築住宅

の用に供した年から10年間、住宅ローン控除を受けることができます。また、一定のバリアフリー改修工事や省エネ改修工事も増改築等の対象となります。

※サラリーマンの方は、1年目に確定申告をすると、2年目以降は年末調整で控除が受けられます。

# 主な税制改正ポイント

(平成25年分以降の所得税および26年度以降の住民税から適用されるもの)

## ◎復興特別所得税の創設

平成25年から49年までの各年分で所得税を納める義務のある方は、復興特別所得税も併せて納める義務があります。復興特別所得税額は次の算式で求められます。

【算式】 復興特別所得税額＝基準所得税額×2.1%

## ◎市・県民税の均等割の税率の特例

東日本大震災を踏まえて自治体が実施する防災に係る財源を確保するための法律が施行され、平成26年度から平成35年度までの間に限り、市民税の均等割の税率に500円を加算し、3500円となり、県民税についても同様に、均等割の税率に500円を加算し、1500円となります。

## ◎給与所得控除の上限設定

給与収入金額が1500万円を超える場合の給与所得控除について、245万円の上限を設けることとされました。

## ◎給与所得者の特定支出控除の見直し

特定支出の範囲の拡大  
次に掲げる支出が追加されました。

① 職務の遂行に直接必要な弁護士、公認会計士、税理士などの資格取得費

② 図書の購入費、職場で着用する衣服の衣服費、職務に通常必要な交際費で、職務の遂行に直接必要なものとして給与等の支払者による証明がされたもの（上限65万円）

## ・特定支出控除の適用判定・計算方法の見直し

① 給与等の収入が1500万円以下の場合の適用判定は、特定支出の合計額が給与所得控除額の2分の1を超える時に適用。

② 給与等の収入が1500万円を超える場合の適用判定は、特定支出の合計額が125万円を超える時に適用。

## 【算式】

給与等の収入金額－給与所得控除額＋（特定支出の合計額－給与所得控除の2分の1※）＝給与所得の金額  
※最高125万円

くわしくは、国税庁ホームページ (<http://www.nta.go.jp/>) をご覧ください。

## ◎白色申告者の記帳義務化

平成26年1月から、事業所得・不動産所得または山林所得が生じる業務を行うすべての方（所得税及び復興特別所得税の申告の必要がない方も対象です）に記帳・帳簿等の保存が義務付けられるようになります。

## 【帳簿・書類の保存期間】

保存が必要なもの		保存期間
帳簿	収入金額や必要経費を記載した帳簿(法定帳簿)	7年
	業務に関して作成した上記以外の帳簿(任意帳簿)	5年
書類	決算に関して作成した棚卸表その他の書類	5年
	業務に関して作成し、又は受領した請求書、納品書、送り状、領収書などの書類	

お問い合わせは、  
お問い合せは、  
市市民税課（2階）  
TEL (20) 1577、FAX (20) 1609へ。