

# Weekly コラム

平成 28 年 3 月 8 日

〒541-0055 大阪府中央区船場中央 2-1

船場センタービル 4 号館 4 階

船場経済倶楽部

Tel 06-6261-8000

(NPO 法人 SKC 企業振興連盟協議会) Fax 06-6261-6539

人の輪・衆智・繁栄

## 活動方針



当団体は、異なる業種の経営者が相集い、力を合わせ、自らの研鑽と親睦を通じて、斬新な経営感覚と新たな販売促進を創造して、メンバー同士でより健全な事業所とその事業所のイメージアップを図り、地域社会に貢献できる事業所となることを目的とす

## 住宅借入金等特別控除の適用要件！

住宅借入金等特別控除とは、居住者が住宅ローン等を利用して、マイホームを新築、取得又は増改築等をし、2017年12月31日までに自己の居住の用に供するなど一定の要件を満たす場合において、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するものです。

また、中古住宅を取得した場合でも、一定要件を満たせば適用を受けることができます。

中古住宅の取得に住宅借入金等特別控除を適用する場合には、鉄筋コンクリート造のマンションなどの耐火建築物であれば、その取得の日以前25年以内に建築されたものであること、木造などの耐火建築物以外の建物の場合はその取得の日以前20年以内に建築されたものであることの制限があります。

そして、築年数の制限を受ける物件でも、一定の耐震基準に適合するもの(2005年4月1日以後に取得した場合に限る)であれば、住宅借入金等特別控除の対象となります。

さらに、耐震基準に適合していなくても、自分で耐震工事を行うことで住宅借入金等特別控除を適用できますが、

- ①その中古住宅(要耐震改修住宅)を取得する日までに、同日以降耐震改修を行うことについて一定の申請手続きをしていること
- ②その中古住宅に住むこととなる日までにその住宅が一定の耐震基準に適合していることが証明されたこと
- ③取得の日から6ヵ月以内に居住の用に供し、適用を受ける各年の12月31日まで引き続いて住んでいること
- ④この特別控除の適用を受ける年分の合計所得金額が3,000万円以下であること
- ⑤取得した住宅の床面積が50平方メートル以上であり、床面積の2分の1以上の部分が専ら自己の居住の用に供するものであること
- ⑥借入金の返済期間が10年以上であることなどの要件を全て満たす必要があります。

なお、一定の耐震基準に適合するものとは、地震に対する安全上必要な構造方法に関する技術的基準又はこれに準ずるものに適合する家屋で、その家屋の取得の日前2年以内に「耐震基準適合証明書」による証明のための家屋調査が終了したものなど要件がありますので、適用を受けられます方は、ご確認ください。

### (注意)

上記の記載内容は、平成27年12月15日現在の情報に基づいて記載しております。

今後の動向によっては、税制、関係法令等、税務の取扱い等が変わる可能性が十分ありますので、記載の内容・数値等は将来にわたって保証されるものではありません。



記事の内容に関するお問い合わせは事務局までご連絡ください。

ウィークリーはメールでの配信も行っております。お手数ですが、「メール希望」・「配信停止希望」と件名にご入力の上、[skc-soudan@skc.ne.jp](mailto:skc-soudan@skc.ne.jp) まで空メールをご送信ください。また、FAX ご不要の際は、その旨をお電話にてお申しつけください。