

# 新築・購入・増改築をした人は忘れずに… 住宅借入金等特別控除申告説明会

平成19年中に住宅ローンを利用して住宅を新築・購入・増改築をした人は、一定の要件にあってはまれば、次の①又は②のいずれかを選択して住宅借入金等特別控除を受けることができ、所得税が軽減されます。(一度どちらかを選択すると、あとから変更することはできません。)

この特別控除を受けるには、最初の年に確定申告をする必要があります。

## ◎控除額の算出方法 (最高控除額200万円)

- ①住宅借入金等特別控除 (控除の期間10年)
- 1～6年目 住宅ローン控除等の年末残高 × 1% = 控除額  
(最高2,500万円) (最高25万円※)
- 7～10年目 住宅ローン控除等の年末残高 × 0.5% = 控除額  
(最高2,500万円) (最高12.5万円※)
- ②住宅借入金等特別控除の特例 (控除の期間15年)
- 1～10年目 住宅ローン控除等の年末残高 × 0.6% = 控除額  
(最高2,500万円) (最高15万円※)
- 11～15年目 住宅ローン控除等の年末残高 × 0.4% = 控除額  
(最高2,500万円) (最高10万円※)

- 住宅取得後6か月以内に入居し、引き続き住んでいること。
- 当日以外で申告書を提出する人は、できるだけ自分で作成し、郵送などで提出されるようご協力ください。
- ◎ 当日来られない人で、還付申告書の作成などで相談を希望される人は、宇都宮税務署特設会場(マロニエプラザ2月4日(月)～3月17日(月))又は、町役場の確定申告(2月18日(月)～3月17日(月))をご利用ください。
- ▼ 場所 II 役場3階大会議室
- ◎ 説明会においては、申告書の作成まで説明・指導しますので、その場で申告を済ませることができません。
- ※ 出席される人は、必ず開始時間10分前までに受付を済ませてください。
- ▼ 日時 II 2月8日(金)午前10時と午後1時30分の2回
- 新築住宅

## ■申告に必要な書類等

- ①住民票(平成20年1月1日以降に発行したもの)
- ②工事請負契約書又は売買契約書のコピー(契約年月日、契約金額、契約者名、物件記載のページ及び収入印紙が貼付してあるページのコピーが必要です。)
- ③宇都宮法務局交付の最新の建物の登記事項証明書(登記簿謄本)  
※権利証(登記済証)は登記事項証明書ではありません。
- ④宇都宮法務局交付の敷地等の登記事項証明書(登記簿謄本)、敷地等の売買契約書の写し(住宅敷地等の取得にかかる借入金が含まれている場合)
- ⑤住宅取得資金に係る借入金の年末残高証明書(2か所以上から交付を受けている場合はすべての証明書)
- ⑥増改築などの場合は、①～⑤のほか建築確認済証の写し、又は建築士の交付を受けた増改築等工事証明書
- ⑦平成19年分の給与の源泉徴収票(原本)
- ⑧印かん及び申告者名義の預貯金口座
- ⑨ボールペン、卓上計算機

- 家屋の床面積が50㎡以上で、かつ、2分の1以上が居住用であること。
- 控除を受ける年の所得金額が、3,000万円以下であること。
- 民間の金融機関や、住宅金融公庫などの住宅ローンを利用していること。
- 住宅ローンの返済期間が10年以上で、しかも月賦のように分割して返済すること。
- 入居した年又はその前後2年以内に、譲渡所得の課税の特例の適用を受けていない(受けない予定である)こと。
- 中古住宅
- 新築住宅の要件に当てはまること。
- その家屋の取得の日以前、20年以内(マンション等の耐火建築物については25年以内)に建築されたものであること。
- 建築後、使用されたことがある家屋であること。
- 自己の所有している家屋で、自己の居住用に使用しているものの増改築であること。
- 増改築をした後の家屋の床面積が50㎡以上で、しかも上記の新築住宅の要件も満たしていること。
- 増改築等の工事費用が、100万円を超えるものであること。
- 自己の居住用部分の工事費用の額が、増改築等の工事費用総額の2分の1以上であること。

# 住民税の住宅ローン控除とは

今回の税源移譲により、所得税が減額になり、控除できる住宅ローン控除額が減る場合があります。この場合、今までなら所得税から控除できていた分については、平成20年度以降の住民税からも特別に税額を控除することにより、税源移譲前と後の税負担が変わらないようになります。

## ●対象者

平成11年から18年までの住居入居者で左記に該当する人

- ・税源移譲により所得税額が減少した結果、住宅ローン控除限度額が所得税より大きくなり、控除しきれなくなった人
- ・住宅ローン控除限度額が所得税より大きく、税源移譲前でも控除しきれなかったが、税源移譲により

控除しきれない額が大きくなった人

※源泉徴収票の適用欄の「住宅借入金等特別控除可能額」に記載金額がない場合は、所得税額で住宅ローン控除額全部を控除しきれないので、住民税の住宅ローン控除申告はできません。

## ●対象年度

平成20年度から28年度までの住民税

## ●申告

申告しないと適用になりませんが、対象者はこの適用を受けるためには、申告期限（今回は3月17日）までに、1月1日現在居住していた市区町村へ申告する必要があります。

なお、所得税の確定申告をする人（事業所得者等）は、所得税の確定申告書とともに税務署に提出してください。

※所得は毎年変動するので、毎回申告する必要があります。

## ▼問い合わせ先

税務課 住民税係 ☎9122

[http://www.town.kaminokawa.tochigi.jp/zeimu/shinkoku/final\\_income\\_tax\\_return.htm](http://www.town.kaminokawa.tochigi.jp/zeimu/shinkoku/final_income_tax_return.htm)

## ●住民税ローン控除申告の手順

ア. 給与収入のみで確定申告をしない人は…

① 19年分の年末調整時に、例年同様「平成19年分給与所得者の住宅借入金等特別控除申告書」「年末残高証明書」を会社に提出し控除



② 1月に受け取る源泉徴収票について適用欄の「住宅借入金等特別控除可能額」に金額が記載され、この金額が「住宅借入金等特別控除の額」より大きい場合、住民税のローン控除の対象となります。



③ 対象者は、確定申告の期間中（2月18日～3月17日）に、源泉徴収票を添付した「平成20年度分住民税住宅借入金特別税額控除申告書」（確定申告書を提出しない人用）を市町村に提出



④ 平成20年度住民税額（所得割額）から控除

イ. 確定申告書を提出する人は

① ローン控除の必要書類を添付した所得税の確定申告書とともに「平成20年度分住民税住宅借入金 特別税額控除申告書（確定申告書を提出するもの用）」を、所轄税務署又は市町村に提出



② 平成20年度住民税（所得割額）から控除

## ●控除額の計算方法

住民税の住宅ローン控除限度額=1、2のいずれか少ない額 - 3

- 1 所得税の住宅ローン控除限度額
- 2 税源移譲前の税率で算出した所得税額（ローン控除前）
- 3 税源移譲後の税率で算出した所得税額（ローン控除前）

## 【所得税税率】

### 旧税率（税源移譲前）

課税所得	税率	速算控除額
～330万	10%	0円
330万～900万	20%	330,000円
900万～1,800万	30%	1,230,000円
1,800万～	37%	2,490,000円



### 新税率（税源移譲後）19年1月～

課税所得	税率	速算控除額
～195万	5%	0円
195万～330万	10%	97,500円
330万～695万	20%	427,500円
695万～900万	23%	636,000円
900万～1,800万	33%	1,536,000円
1,800万～	40%	2,796,000円

※課税所得とは、所得の合計から基礎控除・扶養控除・社会保険料控除などの諸控除を差し引いた残りの額です。それに税率をかけたものが税額です。

## ●税額の計算例 課税所得が300万円の場合

（旧税率）300万円×10%=300,000円→（新税率）300万円×10%-97,500=202,500円