

経理部門の基本有用情報

今月の経理情報

今回のテーマ： 住宅取得にかかる税制優遇措置について

住宅取得には様々な税制優遇措置が設けられています。2023年において適用があるものはつぎのとおりです。

住宅借入金等特別控除

個人が住宅ローンを利用してマイホームを取得し居住の用に供したときは、住宅ローンの年末残高×0.7%の金額を、居住を開始した年分以後の各年分の所得税額から控除することができます。

居住開始年		控除期間	年間控除額	控除限度額（年）
2022年1月 ～2023年12月	新築	13年間	年末ローン残高×0.7%	210,000円
	中古	10年間		140,000円
2024年1月 ～2025年12月	新築	原則適用なし		
		※	10年間	年末ローン残高×0.7%
	中古	10年間	年末ローン残高×0.7%	140,000円

<要件>居住要件：取得等の日から6か月以内に居住し、適用を受ける各年の12月31日まで引き続き住んでいること、所得要件：合計所得金額2,000万円以下、床面積要件：50㎡以上

※ 新築住宅のうち2023年末までに建築確認を受けたものまたは登記簿上の建築日付が2024年6月30日以前ものは控除を受けることができます。

住宅取得等資金贈与の非課税

2022年1月1日から2023年12月31日までの間に、父母や祖父母など直系尊属から、住宅取得等資金の贈与を受けた場合において、年齢や所得などの要件を満たすときは、つぎの金額を限度として、贈与税が非課税となります。

	省エネ等住宅	左記以外の住宅	<要件>受贈者：18歳以上、贈与年分の合計所得金額2,000万円以下、贈与年の翌年3月15日までに住宅を取得・居住、床面積要件：40㎡以上240㎡以下
非課税限度額	1,000万円	500万円	

その他諸税金に係る特例（主なもの）

- 印紙税：不動産売買契約書と建設工事請負契約書については50%減額
- 登録免許税：住宅の新築または取得、抵当権設定登記は税率0.4%→0.1～0.15%
- 不動産取得税：土地または住宅の取得は税率4%→3%、新築の住宅などは課税標準から1,200万円を控除

お見逃しなく！

住宅借入金等特別控除について、控除を受ける最初の年分は、特別控除額の計算明細書などの書類を添付して確定申告が必要です。給与所得者は、2年目以降は年末調整により控除を受けることができます。住宅取得等資金贈与の非課税の適用を受けるためには、贈与税額がゼロになる場合を含め、この規定の適用を受ける旨を記載して、贈与税申告が必要です。