



# 経理の窓 7月号

平成25年7月1日号

七夕飾り、紙衣、投網、くずかご、短冊、吹き流し、巾着、折鶴の1つ1つに意味があるんですね。

今月の税務	法人税 : 5月決算法人の確定申告と納付 個人 : 所得税の予定納税額(第1期分)の納付 地方税 : 固定資産税と都市計画税の第2期分の納付
-------	--

## 居住用の住宅の新築や購入、増改築をしたときは

消費税増税の前に、住宅の新築や購入、増改築を検討されている方は、多いと思います。

一定の要件に当てはまれば、所得税の税額控除を受けることができます。

### (1) 住宅ローン等で、新築等をした場合の控除額 (平成25年中に居住した場合)

#### ① 住宅借入金等特別控除を受ける場合(控除期間は10年間)

住宅ローン等の年末残高(最高2,000万円) × 1% = 控除額(最高20万円)

#### ② 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受ける場合(控除期間は10年間)

住宅ローン等の年末残高(最高3,000万円) × 1% = 控除額(最高30万円)

#### ③ 住宅の再取得等に係る住宅借入金等特別控除の控除額の特例を受ける場合(控除期間は10年間)

住宅ローン等の年末残高(最高3,000万円) × 1.2% = 控除額(最高36万円)

(注) 居住用の受託が東日本大震災により被害を受け、居住の用に供することができなくなった場合で一定の要件を満たすときに限ります。

#### ④ バリアフリー改修工事に係る特定増改築等住宅借入金等特別控除 又は

#### ⑤ 省エネ改修工事に係る特定増改築等住宅借入金等特別控除を受ける場合(控除期間は5年間)

特定の住宅ローン等の年末残高(最高200万円) …… ①

① × 2% + { 住宅ローン等の年末残高(最高1,000万円) - ① } × 1% = 控除額(最高12万円)

●④の控除を受ける場合の ① は、バリアフリー改修工事の工事費用と特定の省エネ改修工事費用の合計額に係る住宅ローンの年末残高です。

●⑤の控除を受ける場合の ① は、特定の省エネ改修工事の工事費用の額に係る住宅ローン等の年末残高です。

●改修工事の費用に関し補助金等の交付を受ける場合はその額を差し引きます。

※控除額は、100円未満の端数は切り捨てます。

※東日本大震災によって居住の用に供することができなくなったマイホームに係る住宅借入金等特別控除と一定期間内にマイホームの再取得をした場合の住宅借入金等特別控除は、重複して適用できます。この場合の控除額は、それぞれの控除額の合計となります。

## 《控除を受けるための手続き》

この控除を受けるためには確定申告をする必要があります。

給与所得者は、控除を受ける最初の年に確定申告をすると翌年以降は年末調整で控除が受けられます。

控除を受けるための要件と必要な添付書類は、国税庁のパンフレット『平成25年度版暮らしの税情報』に詳しく記載されています。国税庁のホームページより入手することができます。

### ⑥ 再び居住の用に供した場合

	再び居住の用に供した場合の <b>再適用</b>	再び居住の用に供した場合の <b>適用</b>
転居の事由等	勤務先からの転任の命令に伴う転居、その他これに準ずるやむを得ない事由により、その家屋を居住の用に供しなくなったこと	
	住宅ローン控除の適用を受けていて、平成25年中に居住しなくなった場合	平成25年12月31日までにその家屋に居住しなくなった場合
再適用又は適用の制限	再び居住の用に供した日の属する年にその家屋を賃貸の用に供していた場合には、その年の翌年以後の適用年について再適用又は適用ができます。	

## 《再適用又は適用のための手続き》

再適用を受ける場合は、居住しなくなる日までに、所轄の税務署長に必要な書類を提出します。

再び居住した場合は、必要な書類を添付して確定申告をします。

適用の場合は、住宅借入金等特別控除を受けるために必要な書類のほかに、必要な書類を添付して、確定申告をします。居住しなくなる日までの、手続きは不要です。

## (2) 住宅ローン等を利用しないときにも、受けられる所得税の税額控除

### I 住宅耐震改修特別控除

平成25年中に、自己の居住の用に供する家屋（昭和56年5月31日以前に建築されてものに限る）に住宅耐震改修工事をした場合、住宅耐震改修特別控除をうけることができます。

- ・ 控除の対象となる金額は、「住宅耐震改修工事に要した費用の額」とその住宅耐震改修に係る耐震工事の「標準的な費用の額」のいずれか少ない方の金額です。
- ・ 控除期間・控除率            その年分のみ…10%
- ・ 最高控除額                    20万円
- ・ 他の制度との適用関係

住宅耐震改修工事と住宅借入金等特別控除について、

いずれの適用要件も満たしている場合には、重ねて適用できます。

## Ⅱ 住宅特定改修特別税額控除

	特定居住者の場合の 住宅特定改修特別税額控除	特定居住者以外の居住者の場合の 住宅特定改修特別税額控除
適用期間	平成25年中に居住の用に供した場合	
控除期間	居住年のみ	
適用要件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 特定居住者</li> <li>・ 高齢者等居住改修工事等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 特定居住者以外の居住者</li> <li>・ 一般断熱改修工事等                             <ul style="list-style-type: none"> <li>①エネルギーの使用の合理化に資する 一定の改修工事</li> <li>②太陽光発電設備設置工事</li> </ul> </li> </ul> <p style="text-align: center;">（①の工事と併せて行うものに限る）</p>
控除額	標準的な工事費用又は実際の工事費用のいずれか少ない金額の10% (最大控除可能額は、20万円。太陽光発電設備設置の場合は、30万円)	

## Ⅲ 認定長期優良住宅新築等特別税額控除

適用期間	長期優良住宅に当てはまる居住用の住宅の新築又は新築で購入をして、平成25年中に居住の用に供した場合
控除期間	居住年のみ (その年分の所得税額から控除しきれない場合は翌年分の所得税額から控除可能)
適用要件	床面積が50㎡以上の家屋で、床面積の2分の1以上を居住の用に供する家屋 認定長期優良住宅であると証明されたもの
控除額	標準的なかかり増し費用相当額の10% (最大控除可能額 50万円)
適用関係	住宅借入金等特別控除の適用を受ける場合には、認定長期優良住宅新築等特別控除は、適用できません。

### 《控除を受けるための手続き》

I～Ⅲの控除を受けるためには確定申告をする必要があります。

控除を受けるための要件と必要な添付書類は、国税庁のパンフレット『平成25年度版暮らしの税情報』に詳しく記載されています。国税庁のホームページより入手することができます。



ここまでの住宅税制は、平成25年12月31日までに居住の用に供した場合に適用されるものです。

平成26年1月1日以後については、平成25年度税制改正によります。

## 平成26年1月1日から平成29年12月31日までの居住用住宅の取得に関する税額控除について

平成25年度の税制改正で、住宅借入金等特別控除について、適用期限が平成29年12月31日まで4年延長されました。消費税率の引き上げに伴う一時の税負担の増加による影響を平準化し、及び緩和する観点から所要の措置が講じられています。適用期間のうち、平成26年4月1日から平成29年12月31日の期間の税額控除額は住宅の対価の額又は費用の額に含まれる消費税の税率が、8%又は10%の時に適用されます。それ以外の場合は、平成26年1月1日～平成26年3月31日までの控除金額が適用されます。

### 《住宅を取得した場合》

#### 一般の住宅（居住年）

26年1月～26年 3月 住宅ローン等年末残高（最高2,000万円）×1%＝控除額（最高20万円） 10年間

26年4月～29年12月 住宅ローン等年末残高（最高4,000万円）×1%＝控除額（最高20万円） 10年間

#### 認定長期優良住宅、認定低炭素住宅（居住年）

26年1月～26年 3月 住宅ローン等年末残高（最高3,000万円）×1%＝控除額（最高30万円） 10年間

26年4月～29年12月 住宅ローン等年末残高（最高5,000万円）×1%＝控除額（最高50万円） 10年間

### ○自己資金により住宅を取得した場合の特例措置（居住年）

26年1月～26年 3月 認定長期優良住宅（最高500万円）×10%＝控除額（最高50万円）

26年4月～29年12月 認定長期優良住宅・認定低炭素住宅（最高650万円）×10%＝控除額（最高65万円）

### 《住宅をリフォームした場合》

#### 26年1月～26年 3月（居住年）

特定増改築等住宅ローン年末残高（最高200万円）×2%＝控除額（最高 4万円） 5年間

その他の住宅ローン等年末残高（最高800万円）×1%＝控除額（最高 8万円） 5年間

#### 26年4月～29年12月（居住年）

特定増改築等住宅ローン年末残高（最高250万円）×2%＝控除額（最高 5万円） 5年間

その他の住宅ローン等年末残高（最高750万円）×1%＝控除額（最高 7.5万円） 5年間

### ○自己資金により省エネ、バリアフリー、耐震リフォームをした場合の減税措置

#### ・省エネ改修工事（居住年）

26年1月～26年 3月 工事限度額 200（300）万円 ×10%＝控除額（最高20（30）万円）

26年4月～29年12月 工事限度額 250（350）万円 ×10%＝控除額（最高25（35）万円）

（ ）内の金額は、省エネ改修工事と併せて太陽光発電装置を設置する場合の金額です。

#### ・バリアフリー改修工事（居住年）

26年1月～26年 3月 工事限度額 200万円 ×10%＝控除額（最高20万円）

26年4月～29年12月 工事限度額 200万円 ×10%＝控除額（最高20万円）

#### ・耐震改修工事（工事完了年）

26年1月～26年 3月 工事限度額 200万円 ×10%＝控除額（最高20万円）

26年4月～29年12月 工事限度額 250万円 ×10%＝控除額（最高25万円）

