



制度〈基本〉

運用・商品〈基本〉

運用・商品〈実践〉

その他

住宅ローン控除って、どのような制度？

5月号では、「人生の3大費用」の一つ、住宅費用のうち、購入するケースについてご説明しました。住宅購入時に住宅ローンを組む場合は、住宅借入金等特別控除（通称、住宅ローン控除）を利用することができます。大きな税額控除が認められていますので、内容をぜひ知っておきましょう。



年末の住宅ローン残高等に応じて、税金が戻る制度です。

一定条件を満たして住宅ローンを借りた人を対象に、年末のローン残高等に応じて、10年間にわたり、支払った所得税が戻ってきます。所得税から控除できない場合は、翌年の住民税からも一部控除されます。

対象〈※諸条件があります〉

新築住宅

中古住宅

増築
リフォーム

主な利用要件

- 自ら居住する（住宅の引渡しから6ヵ月以内に）
- 床面積が50㎡以上（一定の期間内の場合には40㎡以上）
- 耐震性能を有している（中古住宅の場合）
- 借入期間10年以上 ● 年収3000万円以下

2019年10月の消費増税（10%）対策としての限定的な控除期間の拡大、新型コロナウイルスの影響を考慮した入居時期の緩和措置が行われています。インターネット等で最新の制度内容をご確認ください。

住宅ローン控除を受けるには、

- 初年度・・・確定申告が必要
- 2年目以降・・・年末調整で手続き（会社員の方）

制度の概要

	2014年4月～2021年12月 までに入居	一定の期間内（2021年9月（注文新築） /11月（分譲）まで）に契約し、2021年 1月～2022年12月までに入居
入居時期	2014年4月～2021年12月 までに入居	一定の期間内（2021年9月（注文新築） /11月（分譲）まで）に契約し、2021年 1月～2022年12月までに入居
最大控除期間	10年間	13年間
控除対象となる 住宅ローン残高の上限	4,000万円 （5,000万円※1）	4,000万円 （5,000万円※1）
年間控除額	年末の住宅ローン 残高の1% （最大40万円※2）	【1～10年目】（最大40万円※2） 年末の住宅ローン残高の1% 【11～13年目】（最大3年で80万円※3） ・「建物取得価格（※4）×2%÷3」 ・「年末のローン残高（※4）の1%」 のうち、小さい方の額
最大控除額	400万円 （500万円※1）	480万円 （600万円※1）
住民税からの 控除上限額	・前年度課税所得金額×7% ・13万6,500円 のうち、小さい方の額 ※所得税から控除しきれない場合	

- ※1 認定長期優良住宅・認定低炭素住宅の場合
- ※2 認定長期優良住宅・認定低炭素住宅の場合は最大50万円
- ※3 認定長期優良住宅・認定低炭素住宅の場合は最大100万円
- ※4 上限4,000万円（認定長期優良住宅、認定低炭素住宅の場合は5,000万円）

すまい給付金もあります

消費税率引上げによる住宅取得者の負担を軽減するために創設された制度。住宅ローン減税の拡充による負担軽減効果が十分に及ばない収入層に対して負担の軽減を図るため、自らが居住する住宅の取得に際し、収入額に応じた給付金が支給されます。令和3年（2021年）12月31日までに引渡し・入居が完了している方を対象に、条件に応じて、10万円～50万円が給付されます。

コラム 住宅ローン控除とiDeCo・ふるさと納税との併用は？

住宅ローン控除で所得税が全額戻ってくる方の場合、iDeCoを利用してても税制メリットがないと思いがちですが、iDeCoは所得税だけでなく、住民税も軽減される効果があります（所得控除）。

また、ふるさと納税は住民税から税額控除されるため（ワンストップ特例制度を利用する場合）、併用することも可能です。ただし、住宅ローン控除の額が多く、一部住民税から控除される方は、ふるさと納税の上限額に注意しましょう。

加入者サイトに入ってみよう！

りそな銀行確定拠出年金加入者サイトでは、皆さまの資産状況、運用商品状況のご確認、将来の受取金額シミュレーション、各種お手続きを行っていただけます。

<https://www.resona-tb.co.jp/401k/>



2021年6月発行

りそな銀行 年金業務部 確定拠出年金室
〒540-8607 大阪市中央区備後町2-2-1

本レターに関するお問合せ先

りそな銀行 確定拠出年金コールセンター
☎ 0120-401-987+ [2#]

※海外からは国際フリーダイヤルをご利用ください。

本レターの無断引用・転載はお断りします。

