

◎ 住宅ローン控除 新制度 ◎

“ 年末の借入残高×0.7%の額を所得税(住民税)から直接控除できる。 ”

支払税額から直接控除できるから、節税効果が、とても大きい！  
しかも、ローンの金利なみの控除率！

- ① 納税額から直接控除できる！
- ② 所得税から控除しきれない分は、住民税からも控除できる！
- ③ 10年、又は、13年間継続する！



中古物件の一般住宅だと最大控除額が少ないから、損をするって事になるのかなあ・・・。



控除率		年末の借入残高×0.7%		
控除期間		住宅性能	2022年～2023年	2024年～2025年
中古住宅	10年間	一般住宅	2,000万円	2,000万円
		認定住宅 ZEH/省エネ	3,000万円	3,000万円
新築・消費税課税建物	13年間	一般住宅	3,000万円	2,000万円
		省エネ基準 適合住宅	4,000万円	3,000万円
		ZEH水準 省エネ住宅	4,500万円	3,500万円
		認定住宅	5,000万円	4,500万円

新築住宅を購入する際には、消費税を支払いますよね。

しかし、中古住宅の個人間の売買には、消費税はかかりません。

個人間売買以外での購入は、それらの消費税に加えて、販売事業者の利益や高性能住宅等のコスト高分などにより、高額となる事から、最大控除額に差が設けられていると考えられます。

実際の控除額は、納税額と借入残高が上限となります。借入額が増えるとその分の利息額も増えますので、この事から見ても、ローン控除は、借入利息の負担軽減を目的とした制度である事が解ります。

最大控除額だけを狙っても、金利が増えるだけなのか・・・なるほど・・・。

