

税トピック

知っておきたい!

還付を受けるには確定申告が必要

執筆/野原 雅彦 (野原税理士事務所)

金融機関などから借り入れた住宅ローンを利用して住宅を新築、購入した場合、一定の条件をクリアすると「住宅ローン控除」が受けられ、確定申告することで税金が安くなる制度がある。住宅ローン控除とはどんな制度なのか、今月と来月の2回にわたり、税理士の野原雅彦さんに解説してもらった。

表1. チェック! 住宅ローン控除の主な適用条件

- 住宅取得後6ヵ月以内に居住を開始すること
- 控除を受ける年の合計所得金額が3,000万円以下
- 専有面積が50㎡以上
- 床面積の2分の1以上が自己の居住用であること
- 住宅ローンの返済期間が10年以上であること

表2. 確定申告で必要となる書類 (勤務先で年末調整が終わっていることが前提)

1. 源泉徴収票 (原本)
2. 建物の登記簿謄本 (原本)
3. 土地の登記簿謄本 (原本) … 住宅ローンで購入している場合
4. 住民票 (原本)
5. 工事の請負契約書・売買契約書のコピーで、取得価格の分かる資料
6. 借入金の年末残高証明書 (金融機関から発行されるもの)
7. 認定通知書の写しあるいは長期優良住宅建築証明書 (長期優良住宅に該当する場合)
8. 認印

表3. 税務署所在地

税務署名	所在地	電話番号	管轄地域
石垣	〒907-8502 石垣市宇登野城8番地	0980-82-3074	石垣市、八重山郡
沖縄	〒904-2193 沖縄市東2丁目1番1号	098-938-0031	宜野湾市、沖縄市、うるま市、中頭郡のうち中城村、北中城村、嘉手納町、北谷町、読谷村
北那覇	〒901-2550 浦添市宮城5丁目6番12号	098-877-1324	那覇市の一部、浦添市、中頭郡のうち西原町、島尻郡のうち久米島町、渡嘉敷村、座間味村、粟国村、渡名喜村、南大東村、北人東村、
名護	〒905-8668 名護市東江4丁目10番1号	0980-52-2920	名護市、国頭郡、島尻郡のうち伊平屋村、伊是名村
那覇	〒900-8543 那覇市旭町9番地 沖縄国税総合庁舎	098-867-3101	那覇市の一部、糸満市、豊見城市、南城市、島尻郡のうち八重瀬町、与那原町、南風原町
宮古島	〒906-8601 宮古島市平良字東仲宗根807番地の7	0980-72-4874	宮古島市、宮古郡

借入残高に応じ所得税控除

Q 住宅ローン控除ってどんな制度?

A 住宅ローンを借りて住宅を新築したり、マンション等を購入すると、住宅ローンの返済が必要となり、家計負担が大きくなります。その負担を和らげるために設けられたのが「住宅ローン控除」で、一定の条件を満たせば(表1参照)、住宅ローンの年末借入残高に応じて最大10年間所得

住宅ローン控除とは(上)

Q 平成25年の控除額は?

A 控除される税額は、借り入れた住宅ローンの年末残高によって決まります。平成25年の制度では、一般の住宅で、年末残高の上限は2000万円となっており、この1%分(最大20万円)が10年間にわたって毎年控除されます。ただ、納めている所得税が控除の上限なので、例えば所得税を12万円しか納めていない方は、還付される税金も12万円が限度となります。た

だし、控除しきれなかった残りの分、このケースでいくと8万円は翌年の住民税から差し引かれます。住民税から差し引かれるのは最大9万7500円です。

Q 住宅ローン控除を受けるには、どうすればいい?

A 住宅ローン控除を受けるには、確定申告が必要となります。確定申告を行うことで納めていた所得税が還付されることとなります。初年度は全ての方が確定申告を行う必要がありますが、会社員など年末調整を受けている人は、2年目以降、会社に書類を提出するだけでOKです(年末調整で住宅ローン控除の計算を行うことができます)。申告に必要な書類は表2の通りです。

税が控除されず(所得税で控除しきれなかった分は、住民税が控除されます)。

省エネ改修工事、バリアフリー改修工事、耐震化工事などのリフォーム工事も一定要件を満たせば対象となります。

Q 確定申告はいつから? どこで行えばいい?

A 平成25年に住宅を新築あるいは購入し住宅ローン控除の確定申告を行う方は、今年の1月1日から5年間の間に提出すれば良いことになっています。ただ、申告が遅ればその分還付も遅れますので、お早めに済ませることをお勧めします。申告書は、お住まいの管轄する税務署に提出して下さい(表3参照)。

Q 夫婦共有で取得した場合は? A 最近、夫婦共有名義で住宅を新築あるいは購入し、住宅ローンも連名で組まれる方が増えているようです。この場合、住宅ローン控除の確定申告は各々行う必要がありますので注意してください。

|| 次回は2月4週目に掲載

Q 確定申告書はどう作る? A 国税庁のホームページ(<http://www.nta.go.jp/index.htm>)で紹介されている「確定申告書等作成コーナー」では、画面案内に従って金額等を入力することにより、確定申告書等を作成することができるようになっています。その他、ご自身で作成するのが難しい方は、最寄りの税務署で作成のアドバイスを受けたり、税理士等の専門家に作成を依頼することもできます。

Q 確定申告はいつから? どこで行えばいい? A 平成25年に住宅を新築あるいは購入し住宅ローン控除の確定申告を行う方は、今年の1月1日から5年間の間に提出すれば良いことになっています。ただ、申告が遅ればその分還付も遅れますので、お早めに済ませることをお勧めします。申告書は、お住まいの管轄する税務署に提出して下さい(表3参照)。

Q 確定申告はいつから? どこで行えばいい? A 平成25年に住宅を新築あるいは購入し住宅ローン控除の確定申告を行う方は、今年の1月1日から5年間の間に提出すれば良いことになっています。ただ、申告が遅ればその分還付も遅れますので、お早めに済ませることをお勧めします。申告書は、お住まいの管轄する税務署に提出して下さい(表3参照)。



のはら・まさひこ/東京の大手税理士法人で実務を学んだ後、父・野原茂男の後を継ぎ、兄の野原信男とともに那覇市久茂地にて野原税理士事務所を開業中。セミナー等の実績も多い。TEL:0988636267 <http://2n-taxoffice.jp/>

タイムス住宅新聞に掲載