

◆住宅借入金等特別税額控除（住宅ローン控除）

住宅ローンを利用してマイホームの新築、購入、増改築等をしたとき、所得税の住宅借入金等特別控除の適用を受けている人について、所得税から控除しきれなかった額を、翌年度分の市県民税から控除する制度です。

◎対象となる人

平成21年1月1日から令和7年12月31日までに入居された方で、所得税で住宅ローン控除の適用があり、かつ、所得税から控除しきれない金額がある方

<対象外>

- ・ バイアフリー改修、省エネ改修、特定多世帯同居改修、特定の省エネ工事と合わせて行う特定耐久性向上改修は対象になりません。
- ・ 所得税から住宅ローン控除を全額控除できる場合や住宅ローン控除を適用しなくても所得税がかからない場合は対象になりません。
- ・ 平成19年から平成20年までに入居された方については、市県民税の住宅ローン控除の対象にはなりませんが、所得税の住宅ローン控除の控除期間を10年から15年に延長する特例（選択制）が設けられています。
- ・ 令和6年度以降に建築確認を受ける新築住宅について、一定の省エネ基準を満たさない場合は、住宅ローン控除の適用を受けることができません。

◎控除額

次の①と②のいずれか小さい額

- ① < 所得税における住宅ローン控除可能額 > - < 住宅ローン控除適用前の所得税額 >
※ 所得税の住宅借入金等特別控除可能額から所得税で控除しきれなかった額
- ② 次の表のとおり、所得税の課税総所得金額等の5%または7%（5%の場合は97,500円が上限、7%の場合は136,500円が上限）

居住開始年月	平成26年3月以前	平成26年4月～令和3年12月	令和4年1月～令和7年12月
控除限度額	所得税の課税所得金額の5% （上限額 97,500円）	所得税の課税所得金額の7% （上限額 136,500円）【※1】	所得税の課税所得金額の5% （上限額 97,500円）
控除期間	10年	10年【※2】	10年または13年【※2、※3】

◎注意点

- ※1 住宅取得の際の消費税等の税率が8%又は10%である場合の金額です。住宅取得の際の消費税等の税率が8%又は10%以外の場合は、所得税の課税総所得金額の5%（上限額97,500円）が控除限度額となります。
- ※2 令和元年10月1日から令和4年12月31日までに入居した方のうち、消費税率10%で住宅を取得し、かつ、一定の期間内に住宅の取得等に係る契約を締結した場合は、控除期間13年の特例措置を適用することができます。
- ※3 新築住宅等は控除期間が原則13年、既存住宅は控除期間が10年となります。

◎手続きの方法

税務署で確定申告をするか、勤務先での年末調整で所得税の住宅ローン控除を申請します。

※初めて申告するとき（1年目）は必ず税務署での確定申告が必要です。

2年目以降は勤務先での年末調整が可能です（別途市への申告は必要ありません）