

■住宅ローン控除 **ラコント練馬春日町は10年間で、最大140万円控除されます。**

控除額 = 年末のローン残高等^{*} × 0.7% × 10年間 **最大** ^{年末ローン残高上限額} 2,000万円 × 0.7% × 10年間 = 140万円

※年末ローン残高と住宅の所得等の対価の額(住宅取得等資金の適用額控除後)のいずれか少ない金額

ローンを借りて住宅を取得すると、年末のローン残高の0.7%相当額が所得税・住民税から一定期間控除されます。例えば、年末のローン残高が2,000万円以上の場合、確定申告をすることで最大14万円(全期間で140万円)が戻ります。戻り金額はその人のローン残高などによって異なり、納めた所得税・住民税以上の税額が戻ることになります。現在の制度では、最大控除を受けるためには2023年中に入居することが条件となり、2024年以降は住宅ローン控除が基本的には適用されませんが、ラコント練馬春日町は、2023年までに新築の建築確認が行われていますので、2024年～2025年の入居で借入限度額2,000万円(全期間最大控除額140万円)が適用されます。



基本的には2024年～2025年の入居では住宅ローン控除は適用されません。



ラコント練馬春日町の場合・・・

2023年に新築の建築確認が行われているため住宅ローン控除が適用される。

ラコント練馬春日町の場合	
住宅ローン控除対象タイプ	G2,G3,H,J,P,Rタイプ
入居期限	2025年12月31日 <small>※取得後6か月以内に居住すること</small>
控除対象の年末の住宅ローン残高	2,000万円
各年の限度控除額	14万円
10年間の最大控除額	140万円
合計所得制限額	2,000万円または1,000万円

■住宅ローン控除の特例	入居年／2024年～2025年	
対象物件	ローン残高の上限／控除期間	全期間の最大控除額
一般住宅(その他の住宅)	2,000万円／10年	140万円

- 1.減税を受けようとする人自身が、住宅の引渡し日または工事の完了から6ヵ月以内に居住すること
- 2.特別控除を受ける年の合計所得金額が2,000万円以下であること
- 3.対象となる住宅の床面積が50平方メートル以上であり、床面積の2分の1以上が自身の居住用であること※ただし、合計所得金額1,000万円以下の場合で、2023年末までに建築確認を受けた新築住宅の場合は住宅の床面積が40平方メートル以上50平方メートル未満
- 4.対象となる住宅に対して10年以上にわたるローンがあること
- 5.居住用にした年とその年の前後2年ずつを合わせた計5年間に、居住用財産の譲渡による長期譲渡所得の課税の特例といった適用を受けていないこと

