

知恵 知ってこ生活の知恵

暮らしのアドバイス No.134

ファイナンシャル 仲西 康至 (音江町在住)



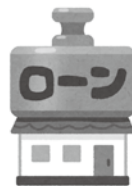
自宅を購入する際に金融機関から資金を借りる「住宅ローン」には、一般に3つのタイプに分けることができます。

返済期間中は金利がずっと一定の「全期間固定型」、適用する金利は半年ごとに見直される「変動型」、そして当初は固定金利だが、途中から原則変動型に変わる「固定型+変動型」の複合タイプです。そのなかでも、10年物国債の利回り

が指標となる「全期間固定型」は、日銀の金融緩和策を背景に低金利が続くことから、住宅ローンの主流になっています。

そして、住宅ローンの強い味方が「住宅ローン控除」です。「住宅ローン控除」はマイホームを新築または購入、増改築等をする時に、年末時点でのローン残高の1%の税金が、最長10年間戻ってくるもの

住宅ローン控除の特例期間が延長されました



です。この最長10年間という控除期間は、消費税が8%から10%への引き上げられた際の救済策として、13年間に延長されていましたが、今回の税制改正において、特例の有効期間がさらに2年間延長されることになりました。当初は、令和2年12月末までに入居することが条件でしたが、2年延長され、令和4年12月末までの入居が対象となります。

ただし、注文住宅の場合は令和3年9月末までの契約、分譲住宅の購入や増改築等は令和3年11月末までの契約といったように、それぞれ契約期限が設定されているため注意が必要です。また、控除が受けられる住宅の床面積の要件も50㎡以上から40㎡以上に緩和されたことで、少し狭いマンションなども控除対象になります。なお、11年目以降の控除額は、住宅ローンの年末残高の1%、もしくは建物価格の2%のいずれか小さい額

が控除されます。

この他にも、最大100万ポイントが発行される「グリーン住宅ポイント制度」も実施がスタートするなど、住宅の取得を検討する人にとっては、とても有利な状況といえるでしょう。