

2024年7月号
(2024/07/01)

依田税理士事務所だより

— 目次 —

- 2024年7月の税務
- 住宅ローン控除の要件

いつもお世話になっております。

本格的な夏の前に、木々の緑が色濃くなってまいりました。
蒸し暑い日が続いておりますが、お身体ご自愛下さい。

それでは、今月の事務所だよりをお届けします。

2024年7月の税務

7月10日

●6月分源泉所得税・住民税の特別徴収税額の納付（年2回納付の特例適用者は1月から6月までの徴収分を7月10日までに納付）

7月31日

●所得税の予定納税額の減額申請

●所得税の予定納税額の納付（第1期分）

●5月決算法人の確定申告＜法人税・消費税・地方消費税・法人事業税・（法人事業所税）・法人住民税＞

●2月、5月、8月、11月決算法人の3月ごとの期間短縮に係る確定申告＜消費税・地方消費税＞

●法人・個人事業者の1月ごとの期間短縮に係る確定申告
＜消費税・地方消費税＞

●11月決算法人の中間申告＜法人税・消費税・地方消費税・法人事業税・法人住民税＞（半期分）

●消費税の年税額が400万円超の2月、8月、11月決算法人の3月ごとの中間申告＜消費税・地方消費税＞

●消費税の年税額が4,800万円超の4月、5月決算法人を除く法人・個人事業者の1月ごとの中間申告（3月決算法人は2ヶ月分）＜消費税・地方消費税＞

○固定資産税（都市計画税）の第2期分の納付（7月中において市町村の条例で定める日）

依田税理士事務所

〒173-0004
東京都板橋区板橋 1-12-6 シ
トルビル 201号

TEL : 03-5948-8547
FAX : 03-5948-8548

E-MAIL :
Masaaki.yoda@dream.jp

＜税務/会計トピックス＞

住宅ローン控除の要件

◆住宅ローン控除って何？

個人が住宅ローン等を利用して、マイホームの新築、取得または増改築等をし、自己の居住の用に供したときは、一定要件下で、住宅ローンの年末残高を基準として、所得税を控除することができます。正式名称は「住宅借入金等特別控除」といいます。

新築の場合の住宅ローン控除が受けられる要件を確認してみましょう。

◆住宅ローン控除の要件（新築の場合）

- ・住宅取得後6か月以内に居住していること
- ・控除を受ける年分の年末まで引き続き居住の用に供していること
- ・床面積50（特例は40）平方メートル以上かつ居住用に2分の1以上を供していること
- ・住宅ローン控除を受ける年の合計所得が2,000（特例は1,000）万円以下であること
- ・10年以上のローンであり、民間の金融機関や住宅金融支援機構などの住宅ローンであること
- ・2つ以上住宅がある場合は、主として居住の用に供する住宅であること
- ・居住用財産の譲渡特例等、一定の譲渡所得の特例を居住年および前2年の3年間受けていないこと
- ・居住年の翌年以後3年以内に、居住した住宅以外の一定の財産を譲渡し、一定の譲渡所得の特例を受けていないこと
- ・住宅の取得（土地等の取得を含む）は、生計を一にする親族や特別な関係のある者からの取得でないこと
- ・贈与による住宅の取得でないこと

◆「住んでいるか」が重要

要件の通り、住宅ローン控除は住んでいなければ受けられません。ただし転勤で居住を移す場合は、単身赴任等で家族が引き続き居住していれば住宅ローン控除は継続して受けられます。

「住宅ローン控除も受けられないし、賃貸にして利益を」と考える方もいるかもしれませんが、賃貸にした場合は金融機関の住宅ローンは特別金利等の優遇がなされている関係で規約違反となり、一括返済を求められることが一般的です。

また、悪質な不動産投資会社等が、顧客に対して「居住用と言えばローンが通る」等の話をもちかけていたケースも報道されています。「知らなかった」では済まされませんので、ご注意ください。