

確定申告と住宅ローン減税

今年の節分は2月2日で、豆をまき邪を払い福を呼ぶ「豆まき」や、恵方巻の食べ物など地域による違いがあっても季節の行事として定着しています。みなさんのご自宅ではいかがでしたか？ちなみに今年は暦の上で2月3日が立春となり、その前日が節分と決められているため例年より1日早くなったようです。知らなかった！

さて、そろそろ確定申告のご準備をされているご家庭も多いと思います。確定申告時に住宅ローン減税を受けるには、昨年2024年から省エネ基準適合を必須要件とされています。そのため昨年から省エネ基準に適合しないその他の新築住宅は、ローン減税が適用されません。

金融関係の事業者や住宅ローンアドバイザーからすでにご説明を受けているかもしれませんが、昨年にご入居の所有者様やそれ以前の住宅所有者様は、ローン減税についてローンを受けている銀行や確定申告時の税務署など前もって相談の上での申告をお勧めします。

なお、入居2年目以降の会社員の方は、1年目に書類を提出されている為確定申告は、不要ですが、個人事業主など年末調整を受けない人は、2年目以降も毎年確定申告が必要です。（但し1年目に比較すると提出書類の負担は軽減されています）

追加情報として、今年1月早々に日銀は追加利上げを実施することを決定しました。

今回の追加利上げでは0.25%引き上げ、短期金利の誘導目標は「0.50%」となり、これを受け、多くの銀行は4月に一斉に住宅ローンの変動金利を日銀と同じ、0.25%引き上げる可能性が高いと聞きます。変動金利を選択されている方は、繰り上げ返済や借り換えなど色々な対策が考えられますが、まずは慎重に金融機関へご相談ください。

●お知らせ（1）「登録住宅いえかるて」の住宅には、点検時期になりましたらはがき等でご連絡が届きます。点検登録店にご連絡いただき、点検を実施してください。

●お知らせ（2）住宅の売買や相続等で、所有者が移転する場合は、当事務局か、点検登録店（新築時工務店）へご連絡下さい。サービスを引続き新所有者さまにご活用いただけます。売買時には住宅の価値証明にもなり、売り手側にも有利に働きます。是非ご活用をお勧めします。

★維持管理情報は「登録住宅いえかるて」WEBへ <https://www.toroku-jutaku.net/>
新築時・リフォーム時の情報だけでなく、障子替え、網戸の張り直し、設備機器の交換、ガス、電気、水道事業者の点検情報もまとめてWEBにデーターアップしましょう！

<賛助会員様の情報提供>

<https://www.jfd.jp/> Jfdグループ/司法書士・土地家屋調査士・行政書士・地盤等専門技術者集団
<https://www.JFD-gr.co.jp/> 地盤調査・改良工事のエキスパート（株）JFDエンジニアリング

※ 「登録住宅いえかるて」については、ホームページをご覧ください。 <http://www.holsc.or.jp/iekarute/>

- ※ 「登録住宅いえかるて」WEB の「住宅所有者 ID」をお忘れの方や不明の方、ご質問や資料をご希望の方、「担当の点検登録店」がご不明の方は、info@holsc.or.jp へメールをお願い致します。
- ※ センターのブログ、Facebook もぜひご覧下さい。
 - ブログ <http://www.holsc.or.jp/information/blog/>
 - Facebook <https://www.facebook.com/一般社団法人-住宅長期支援センター-265533456815676/>
- ※ このメールマガジンをご希望、又は不要の場合は、info@holsc.or.jp へご連絡をお願い致します。

一般社団法人 住宅長期支援センター

TEL：06-6941-8336 FAX：06-6941-8337 〒540-0012 大阪府中央区谷町 1-7-4 MF 天満橋ビル 5 階