

住宅ローン控除見直しについて

●住宅ローン控除とは??

個人が住宅を新築したり、新築または中古の住宅を購入したり、現在すんでいる住宅の増改築等をした際に、金融機関などから返済期間10年以上の融資を受けて住宅の取得等をした場合には、所定の手続きをとれば、自分がその住宅に住むことになった年から一定期間にわたり、居住の用に供した年に応じて、所定の額が所得税から控除される制度です。

●見直しの内容

現在、住宅ローンは低金利時代と言われており、都市銀行では変動金利0.38%で借入できる住宅ローンもあります。住宅ローン控除とは、本来個人の金利負担を軽減することを目的とした制度でしたが、住宅ローンを借入する人が利益を得る逆ザヤ問題が発以前から問題視されていました。国土交通省と財務省は住宅ローン控除の見直しを進めており、住宅ローン年末残高の1%を控除から住宅ローン年末残高の0.7%の控除への変更を検討しています。

●住宅ローン控除見直しによる影響

現行の住宅ローン控除の制度を利用するためには、2021年11月30日までに契約をすることが条件でした。制度の見直しがすでに予定されておりましたので、駆け込み需要が見込まれていましたが、実際は大きな動きは見られませんでした。2021年度も売主有利の不動産取引が行われており、不動産価格は高水準で推移しております。しかし、不動産価格の高騰により購買意欲は確実に低下しています。人口減少や少子高齢化などの社会問題も進んでおり、年間の人口減少率も顕著化していますので、需要が高い時期に不動産の資産整理や現金化をおすすめします。不動産の査定から承っておりますので、お気軽にあなぶき不動産流通までお問い合わせください。