

住宅ローン減税制度

(株)エヌ・シー・エヌ金融サポート部
SE住宅ローンサービス株式会社

住宅ローン減税

制度内容と利用できる方

住宅ローン減税

住宅取得の際の大変お得な制度です

(制度概要)

お住まいになる住宅を取得するため、「住宅ローン」を利用する方が減税（税額控除）される制度

(対象者)

10年以上の住宅ローンを組み、所得が3,000万円以下（年収では3,195万円以下）の方が対象

住宅ローン減税で控除される金額は？
3つの項目の**いずれか少ない額**となります

1

ベースとなる額
(枠)

年40万円
次の住宅は50万円
・長期優良住宅
・認定低炭素住宅

2

年末残高1%

年末の住宅ローン
の残高の1%

3

控除対象税額

次の対象税額
・所得税 と
住民税(136,500円
が限度)

住宅ローン減税は、何年間減税される？

(適用年数)

通常、適用期間は10年です



(試算) 可能枠 (最大枠)

最大の減税効果として

| | | | | | |
|----------------|------|---|-----|---|-------|
| 一般の住宅 | 40万円 | × | 10年 | = | 400万円 |
| 長期優良住宅等 | 50万円 | × | 10年 | = | 500万円 |

住宅ローン減税に関する詳細は、「国税庁のHP」で確認ください

<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/taxanswer/shotoku/1210.htm>

住宅ローン減税

控除額の確認方法

5,000万円の住宅ローンで住宅ローン減税は？

| | 年収600万円 | 年収800万円 | 年収400万円（夫） 年収300万円（妻） （連帯債務） |
|-----------------|------------|------------|------------------------------------|
| ベースとなる額 | 一 般 : 40万円 | | |
| 住宅ローン残高の1%(初年度) | 50万円 | | |
| 初年度 住宅ローン減税額 | 367,000円 | 400,000円 | 225,600円（夫） + 148,800円（妻） |
| 控除期間の減税額合計(10年) | 3,670,000円 | 3,962,000円 | 2,256,000円（夫） + 1,488,000円（妻） |

試算条件： 夫婦＋子供（16歳未満1人試算。扶養控除は無とした。土地2,000万円、建物3,000万円。

融資条件： 35年返済、金利1%/年。

計算条件： 1月に入居・返済開始、「夫婦連帯債務」の土地・建物の持分割合は収入比とした。

住宅ローン減税は、所得税＋住民税（136,500円が限度）

現在、所得税はいくら払っているのか「源泉徴収票」で確認

令和 年分 給与所得の源泉徴収票

| | | | | | | | | | | | | | |
|-------------|--------|------------|------------|--------|-------|--|--------|--|--|--|-----------|--------|--|
| 支払を受ける者 | 住所又は居所 | 年収 | (受給者番号) | | | | (個人番号) | | | | 氏名 (フリガナ) | 通常、所得税 | |
| | | | (職種名) | | | | (個人番号) | | | | | | |
| 種別 | 支払金額 | 給与所得控除後の金額 | 所得控除の額の合計額 | 源泉徴収税額 | | | | | | | | | |
| | 内 千 円 | 内 千 円 | 内 千 円 | 内 千 円 | 内 千 円 | | | | | | | | |
| (源泉)控除対象配偶者 | 控除額 | 対象扶養親族の数 | 16歳未満扶養親族 | 源泉徴収額 | | | | | | | | | |
| | | 支払総額 | | 除く。 | | | | | | | | 源泉徴収額 | |

不足分は住民税から、136,500円まで補填可。住民税は住民税決定通知書で確認

| | | | | | | | |
|------------------------|------------|-------|------------|------|------|------|-----|
| 市町 村 道 府 県 | 長額控除前所得割額④ | ..... | 受給者番号 | 氏名 | 指定番号 | | |
| | 税額控除額⑤ | ..... | 住 | 所 | 宛名番号 | | |
| | 所得割額⑥ | ..... | 平城 年 月 日 | | | | |
| | 均等割額⑦ | ..... | 市町村長 氏 名 命 | | | | |
| | 長額控除前所得割額④ | ..... | 納付額 | 6月分 | 9月分 | 12月分 | 3月分 |
| | 税額控除額⑤ | ..... | 7月分 | 10月分 | 1月分 | 4月分 | |
| | 所得割額⑥ | ..... | 8月分 | 11月分 | 2月分 | 5月分 | |
| | 均等割額⑦ | ..... | 要 更 | 月 | 月 | 月 | 月 |
| | 特別徴収税額⑧ | ..... | 要 更 | 月 | 月 | 月 | 月 |
| | 控除不足額⑨ | ..... | 要 更 | 月 | 月 | 月 | 月 |
| | 既 充 当 額⑩ | ..... | 要 更 | 月 | 月 | 月 | 月 |
| | 既 納 付 額⑪ | ..... | 要 更 | 月 | 月 | 月 | 月 |

住宅ローン減税

改定のうごき

(注視したい住宅ローン減税改正の動き)

現行の「**年末の住宅ローン残高の1%**」について、**支払利息額又は、これに代わる制限**の検討が進められています。

- ◆2019年11月 会計検査院が当問題を指摘
- ◆2020年12月 与党の令和3年度税制大綱において、**「1%を上限に支払利息額を考慮して**控除額を設定するなど、控除額や控除率のあり方を令和4年度税制改正において見直すものとする。」と示されています。

出典：令和3年度税制改正大綱(抄録) P11

2021年12月
令和4年度税制改正大綱に要注目



ご視聴いただき

ありがとうございました