

住宅ローン控除 Q&A



Q「住民税の住宅ローン控除の金額はどう決まるの？」

A「住民税の住宅ローン控除額」は、「住宅ローン控除可能額」と「税源移譲前の税率を用いて算出した所得税額」のいずれか少ない金額から「所得税の住宅ローン控除額」を差し引いた金額となります。

Q「どうした場合に、住民税の住宅ローン控除の対象となるの？」

A 給与と所得者の方については、平成19年分の給与所得の源泉徴収票の摘要欄に「住宅借入金等特別控除可能額」が記載され、この金額が源泉徴収票の「住宅借入金等特別控除の額」より大きい場合に、住民税の住宅ローン控除の対象となります。

Q「平成19年以降に入居した場合は？」

A「住民税の住宅ローン控除」は適用がありません。別途、所得税において、新たな住宅ローン控除制度の特例が設けられましたので、所轄の税務署にお問い合わせください。
（「従来の方式」と「控除率を引き下げて控除期間を延長する方式（10年から15年に延長）」の選択制をとる特例が創設されています。）

その5

住民税の老年者非課税措置廃止の経過措置がなくなります

65歳以上の人（昭和15年1月2日以前に生まれた人）に適用されていた非課税措置が、少子高齢化が急速に進行するなかで、年齢に関わらず公平に税負担を分かち合う観点から、平成18年度課税分以降廃止されました。急激な税負担を軽減する経過措置として、平成18年度には税額の2/3、平成19年度には税額の1/3が軽減されていましたが、平成20年度にはこの経過措置がなくなります。

住民税の老年者非課税措置廃止の経過

平成17年度
合計所得金額
125万円以下の人
非課税

平成18年度
経過措置第1段階として
税額の2/3を減額
1/3 課税

平成19年度
経過措置第2段階として
税額の1/3を減額
2/3 課税

平成20年度
経過措置の廃止

全額負担

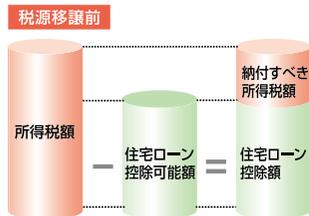


今年は老年者非課税措置がなくなるため、税額は昨年よりも増えることになります。

check **モデルケース** / 70歳独身 年金収入200万円(年額) (単位:円)

	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度
◎住民税	非課税	19,900	37,300	37,300
・定率減税	—	△1,500	—	—
・経過措置	—	△12,267	△12,434	—
◎所得税	34,800	34,800	17,400	17,400
・定率減税	△6,960	△3,480	—	—
合計	27,840	37,453	42,266	54,700
税額	27,800	37,400	42,200	54,700

※一定の社会保険料が控除されるものとして計算しています。
 ※その他、均等割が課税されます。



所得税から住宅ローン控除額を引ききれなかった人
その4 控除しきれなかった分は住民税から控除されます。

住宅ローン控除は、去年までは所得税のみに適用される控除でしたが、税源移譲によって所得税額が減った結果、住宅ローン控除限度額を所得税からだけでは控除しきれなくなる場合があります。そこで、税源移譲前後の税負担が変わらないようにするため、所得税で控除しきれない住宅ローン控除額を住民税から控除する措置が設けられました。平成11年から18年末までに入居した人が対象で、平成20年度から28年度まで適用されます。



check 平成20年以降、住民税の住宅ローン控除の適用を受けるためには、毎年申告が必要となります。

平成19年分の所得税から控除しきれない額が発生した場合、平成20年1月1日現在お住まいの市区町村へ「市町村民税道府県民税 住宅借入金等特別控除申告書（役場税務課にあります）」を、3月17日月までに提出してください。

住民税の住宅ローン控除の適用を受ける人	住宅借入金等特別控除申告書の提出方法
年未調整をした人（所得税の確定申告をしない人）	源泉徴収票を添付して役場税務課へ提出
所得税の確定申告をする人	所得税の確定申告書とともに田川税務署へ提出

申告期限は
3月17日月
までです。

住宅ローン控除モデルケース

夫婦 + 子ども2人 給与収入700万円(住宅ローン控除可能額: 27万円)の場合

(単位:円)

税源移譲前	税額	住宅ローン控除額	負担額
所得税	263,000	263,000	0
住民税	196,000	0	196,000
合計	459,000	263,000	196,000

申告しないと…

税源移譲後	税額	住宅ローン控除額	負担額
所得税	165,500	165,500	0
住民税	293,500	0	293,500
合計	459,000	165,500	293,500

申告すれば…

税源移譲後	税額	住宅ローン控除額	負担額
所得税	165,500	165,500	0
住民税	293,500	97,500	196,000
合計	459,000	263,000	196,000

控除額が減少し、負担が増加する。

住宅ローン控除額が減少しないよう、住民税(所得割)から控除します。

※夫婦+子供2人の場合で子供のうち1人が特定扶養親族に該当するものとしています。
 ※一定の社会保険料が控除されるものとして計算しています。
 ※住宅ローン控除額は、一定の条件で試算した場合の例です。