

住宅ローン控除 Q&A



Q 「住民税の住宅ローン控除額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 「どういう場合に、住民税の住宅ローン控除の対象となるの？」

A 給与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」の適用はありません。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。）

住宅ローン控除モデルケース●夫婦+子供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）

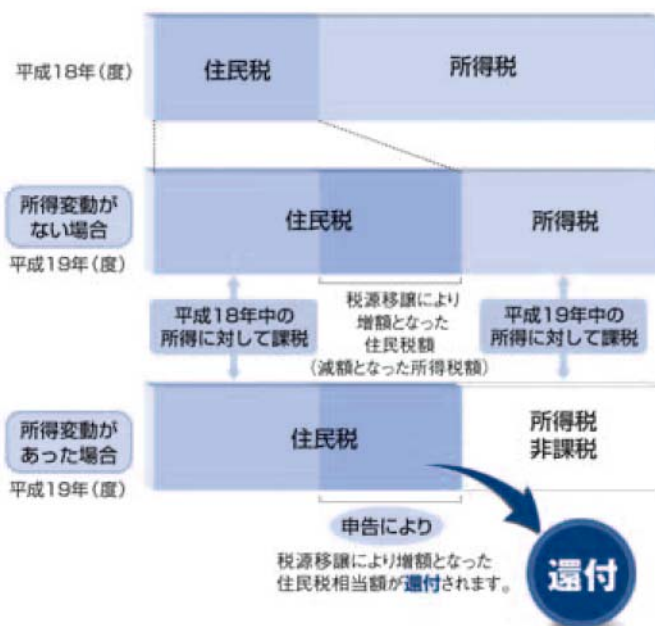
申告しないと…				申告すれば…			
税源移譲前	税 額	住宅ローン控除額	負担額	税源移譲後	税 額	住宅ローン控除額	負担額
所得税	263,000	263,000	0	所得税	165,500	165,500	0
住民税	196,000	0	196,000	住民税	293,500	0	293,500
合 計	459,000	263,000	196,000	合 計	459,000	165,500	293,500

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

控除額が減少し、負担が増加する。

※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。

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。



所得変動のモデルケース●夫婦 給与収入500万円の場合●

（単位：円）

	平成18年(度)	平成19年(度)	平成19年の収入が減少した場合
所得税	220,000	122,500	
住民税	130,000	227,500	
合 計	350,000	350,000	

	平成19年(度) 収入なし		差 額
	税源移譲前の税率を適用	税源移譲後の税率を適用	
所得税	0	0	0
住民税	130,000	227,500	97,500
合 計	130,000	227,500	97,500

※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。

※平成19年中に亡くなった方や海外へ転出されて平成20年1月1日現在国内に居住されていない方には、この経過措置は適用されません。

※この経過措置の対象となる方は、住民税と所得税の人的控除（配偶者控除、扶養控除、基礎控除など）額の差の合計額が、平成20年度の住民税の合計課税所得金額（課税長期譲渡所得等の金額がある場合は、これらの金額を合計した金額）以上になる方に限られます。したがって、寄附金控除額などの人的控除以外の控除額が増加したり、住宅ローン控除などによって所得税が課税されなくなった方には、この経過措置は適用されません。

平成19年から税源移譲によって、
所得税・住民税が変わっています。

**申告が
必要です!**

所得税から住宅ローン 控除額を引ききれ なかった方

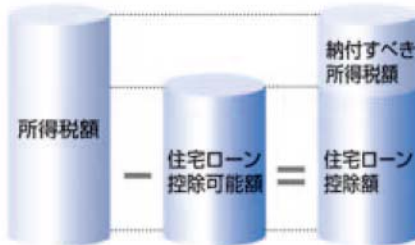
控除しきれなかった分は
住民税(所得割)から控除されます。

税源移譲により、所得税が減額となり、控除できる住宅ローン控除額が減る場合があります。平成18年末までに入居し、所得税の住宅ローン控除を受けている方で、所得税から控除しきれなかった額がある場合は、翌年度の住民税(所得割)から控除できます。

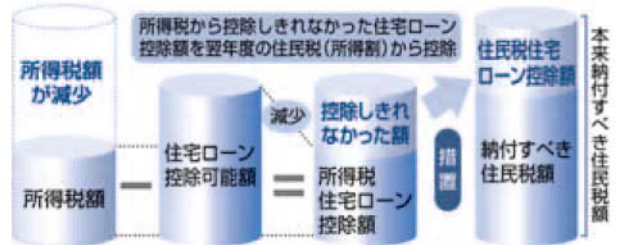
申告期限

平成20年
3月17日
まで

税源移譲前



税源移譲後



これまで所得税から控除できた住宅ローン控除額が減少

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3月17日までに、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 住宅借入金等特別税額控除申告書」を提出してください。

住民税の住宅ローン控除の適用を受ける方	住宅借入金等特別税額控除申告書の提出方法
所得税の確定申告をされない方	源泉徴収票を添付して市区町村へ提出
所得税の確定申告をされる方	所得税の確定申告書とともに税務署へ提出

**申告が
必要です!**

平成19年に所得が減って 所得税が課され なくなった方

税源移譲により、所得税率の変更による税負担の軽減の影響は受けず、住民税率の変更による税負担の増加の影響のみを受ける方については、既に納付済の平成19年度分の住民税額から、税源移譲により増額となった住民税相当額を還付します。

所得変動に伴う住民税の還付を受ける
ためには申告が必要となります。

平成19年度分住民税を課税した平成19年1月1日現在お住まいの市区町村へ減額申告書を提出してください。他の市区町村へ転居された方は申告先をお間違えにならないようご注意ください。

申告期間

平成20年
7月1日~31日
まで

申告先

平成19年1月1日現在
お住まいの市区町村

身近でよりよい行政サービスを行うため、

国(所得税)から地方(住民税)への「税源移譲」が始まりました。

それに伴い、ほとんどの方は、平成19年1月から所得税が減り、

その分6月から住民税が増えています。

しかし、税源の移し替えなので、「所得税+住民税」の税負担は基本的には変わりません。