

住民税における住宅借入金等特別税額控除の仕組み

モデルケース

平成17年4月1日入居

平成19年末ローン残高 25,000,000円

給与収入 7,000,000円

社会保険料 700,000円

家族構成 妻、子2人(一人は特定扶養に該当)

住宅ローン控除可能額※入居年等によって算定方法が異なります。

$$25,000,000 \times 1\% = 250,000(\text{円})$$

税源移譲有無の税率で所得税額を算出

単位(円)

項目	税源移譲が無かった場合	税源移譲があった場合
給与収入①	7,000,000	7,000,000
給与所得控除②	1,900,000	1,900,000
社会保険料控除	700,000	700,000
基礎控除額	380,000	380,000
配偶者控除額	380,000	380,000
扶養控除額	1,010,000	1,010,000
所得控除合計③	2,470,000	2,470,000
課税対象額(①-②-③)	2,630,000	2,630,000
算出税額④	263,000	165,500
住宅ローン控除可能額⑤	250,000	250,000
住宅ローン控除額⑥(④と⑤の少ない方)	250,000	165,500
住宅ローン控除後所得税額④-⑥	13,000	0

このケースは、税源移譲前ではローン控除可能額を控除しきりますが、税源移譲後では控除しきれません。この場合、税源移譲がなければ受けられたはずの控除額 250,000円から、実際に受けた控除額 165,500円の差 **84,500円**が住民税から控除されます。

税源移譲有無の税率で住民税所得割を算出

単位(円)

項目	税源移譲が無かった場合	税源移譲があった場合
給与収入①	7,000,000	7,000,000
給与所得控除②	1,900,000	1,900,000
社会保険料控除	700,000	700,000
基礎控除額	330,000	330,000
配偶者控除額	330,000	330,000
扶養控除額	780,000	780,000
所得控除合計③	2,140,000	2,140,000
課税対象額(①-②-③)	2,960,000	2,960,000
調整控除前税額④	196,000	296,000
調整控除額⑤		2,500
住宅ローン控除額⑥		84,500
住宅ローン控除後住民税(④-⑤-⑥)	196,000	209,000

単位(円)

	税源移譲前	税源移譲後
住民税所得割と 所得税の 合算値の比較	209,000	209,000

モデルケース③

平成17年4月1日入居

平成19年末ローン残高 30,000,000円

給与収入 7,000,000円

社会保険料 700,000円

家族構成 妻、子2人(一人は特定扶養に該当)

住宅ローン控除可能額※入居年等によって算定方法が異なります。

$$30,000,000 \times 1\% = 300,000(\text{円})$$

税源移譲有無の税率で所得税額を算出 単位(円)

項目	税源移譲が無かった場合	税源移譲があった場合
給与収入①	7,000,000	7,000,000
給与所得控除②	1,900,000	1,900,000
社会保険料控除	700,000	700,000
基礎控除額	380,000	380,000
配偶者控除額	380,000	380,000
扶養控除額	1,010,000	1,010,000
所得控除合計③	2,470,000	2,470,000
課税対象額(①-②-③)	2,630,000	2,630,000
算出税額④	263,000	165,500
住宅ローン控除可能額⑤	300,000	300,000
住宅ローン控除額⑥(④と⑤の少ない方)	263,000	165,500
住宅ローン控除後所得税額④-⑥	0	0

このケースは、税源移譲前でも住宅ローン控除可能額を控除しきれず、受けられる控除額は算出税額の 263,000円となります。税源移譲後も控除しきれず、受けられる控除額は算出税額 165,500円となります。従って、税源移譲がなければ受けられたはずの控除額 263,000円から、実際に受けた控除額 165,500円の差 **97,500円**が住民税から控除されます。

税源移譲有無の税率で住民税所得割を算出 単位(円)

項目	税源移譲が無かった場合	税源移譲があった場合
給与収入①	7,000,000	7,000,000
給与所得控除②	1,900,000	1,900,000
社会保険料控除	700,000	700,000
基礎控除額	330,000	330,000
配偶者控除額	330,000	330,000
扶養控除額	780,000	780,000
所得控除合計③	2,140,000	2,140,000
課税対象額(①-②-③)	2,960,000	2,960,000
調整控除前税額④	196,000	296,000
調整控除額⑤		2,500
住宅ローン控除額⑥		97,500
住宅ローン控除後住民税(④-⑤-⑥)	196,000	196,000

単位(円)

	税源移譲前	税源移譲後
住民税所得割と 所得税の 合算値の比較	196,000	196,000