

住宅借入金等特別税額控除の改正について

住宅借入金等特別税額控除の延長・拡充について

・住宅借入金等特別税額控除とは

住宅借入金等特別税額控除とは、住宅ローンを利用して新築、購入増改築をしたとき、所得税の住宅借入金等特別控除の適用を受けている方で、所得税から控除しきれなかった額を、翌年度の住民税から控除する制度です。

・住宅借入金等特別税額控除の適用期限の延長

住宅借入金等特別税額控除の適用期限を、居住開始年月日が平成 26 年 1 月 1 日から平成 29 年 12 月 31 日であるものまで 4 年間延長します。

・住宅借入金等特別税額控除の適用限度額の拡充

住民税の住宅借入金等特別控除の適用限度額は、これまで所得税の課税総所得金額等の 5%（最高 97,500 円）とされていましたが、居住開始年月日が平成 26 年 4 月 1 日から平成 29 年 12 月 31 日のものについては所得税の課税総所得金額等の 7%（最高 136,500 円）に拡充します。

居住開始年月	個人住民税の適用限度額
①平成26年1月～3月	所得税の課税総所得金額等の5% (最高9万7500円)
②平成26年4月～平成29年12月	所得税の課税総所得金額等の7% (最高13万6500円)

※②の控除限度額は、住宅の取得等の対価の額又は費用の額に含まれる消費税額等（消費税額及び地方消費税の合計額）が、8%又は 10%の税率により課されるべき消費税額等である場合に適用されます。それ以外の場合における控除限度額は①と同様です。

・(参考) 所得税の住宅借入金等特別控除額

	居住開始年月	住宅区分	借入 限度額	控除率	各年の控 除限度額	最大控除額
現行	平成25年 1月～12月	一般の住宅	2,000万円	1.0%	20万円	200万円
		認定住宅	3,000万円	1.0%	30万円	300万円
延長・ 拡充	平成26年 1月～3月	一般の住宅	2,000万円	1.0%	20万円	200万円
		認定住宅	3,000万円	1.0%	30万円	300万円
	平成26年4月 ～ 平成29年12月	一般の住宅	4,000万円	1.0%	40万円	400万円
		認定住宅	5,000万円	1.0%	50万円	500万円

東日本大震災の被災者等に係る住宅借入金等特別控除の特例

東日本大震災の被災者等が住宅の再取得等をしてその住宅を居住の用に供した場合に、選択により、通常の住宅借入金等特別控除に代えて適用できる「住宅の再取得等に係る住宅借入金等特別控除の控除額の特例」の適用期限が、平成29年12月31日まで4年延長されました。

・(参考) 所得税・住民税の住宅借入金等特別控除額

	居住開始年月	所得税				個人住民税の控除限度額
		借入 限度額	控除率	各年の控 除限度額	最大控除額	
現行	平成25年 1月～12月	3,000万円	1.2%	36万円	360万円	所得税の課税総所得金額等の 5% (最高9万7500円)
延長・ 拡充	平成26年 1月～3月	3,000万円	1.2%	36万円	360万円	
	平成26年4月 ～ 平成29年12月	5,000万円	1.2%	60万円	600万円	所得税の課税総所得金額等の 7% (最高13万6500円)

・手続き方法

住宅借入金等特別控除をはじめて受ける方に関しては、税務署での所得税の確定申告が必要となります。2年目以降は、税務署での確定申告をするか、勤務先の行う年末調整で住宅借入金等特別控除の適用を受けてください。