

# 住宅ローンを借入した方は税金が控除されてお得に！

## 住宅ローン減税とは

### ①住宅ローン借入残高の1%を10年間、所得税(源泉徴収票参照)から控除する制度

参考例	土地価格	750万円	自己資金	100万円
	建物価格	1800万円	借入額	2550万円
	諸費用額	100万円		
	合計	2650万円	合計	2650万円

借入額2550万円で返済開始  
年末時点で50万円返済し借入残額2500万円

#### 1年目～10年目までの計算式

例) 年末借入残高2500万円 × 1% = 250,000円/年 (最大)  
所得税 (源泉徴収税参照) = 96,500円/年

借入残高2500万円の1%で250,000円控除権利があるが実際は支払った所得税から控除される為**控除額は 96,500円/年**となります。250,000円 - 96,500 = 153,500円 (控除しきれない額)

### ②上記で控除しきれない額は住民税(特別徴収税額参照)をプラスして一部控除

例) 年末借入残高2500万円 × 1% = 250,000円/年 (最大)

所得税 (源泉徴収税参照) = 96,500円/年  
住民税 (特別徴収税額参照) = 118,000円/年 } 合計214,500円 (この合計が最大の25万円を超える場合25万円が控除額)

※住民税は最大136,500円が上限となります。150,000円の住民税を支払っている方は136,500円で計算します。

よってこの場合の**1年目は控除額214,500円/年の税金が戻ります！**

### ③控除期間を13年間に拡充中※注文住宅令和3年9月末・建売等令和3年11月末までに契約した方が対象

#### 11年目～13年目までの計算式

次の①②のいずれか小さい額が所得税の額等から控除されます。

- ①住宅ローンの残高(上限4000万円限度)の1%
- ②建物購入価格(上限4000万円)の2% ÷ 3

計算式

- ①10年後の住宅ローンの残高は複雑な為詳しくはご相談下さい。
- ②建物購入価格1800万円 × 2% ÷ 3 = **120,000円/年**が控除額

まずはご自分の「源泉徴収票」「市民税県民税特別徴収額決定通知書」をご確認下さい  
下記表の緑色の税金を控除できる可能性があります

令和 年		給与所得の源泉徴収票	
支払を受ける者	住所又は居所	氏名	(支給者番号)
サンプル		丸和 太郎	マルワ タロウ
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
給与明細	4,000,000円	2,660,000円	730,000円
			<b>源泉徴収税 96,500円</b>
控除対象配偶者の有無等	扶養親族の数(配偶者を除く)	障害者の数(本人を除く)	社会保険料等の金額
特 別	持 主	特 別	の控除額
※			297,000
(概要)	年調定率控除額	円 国民年金保険料等の金額	円 配偶者の合計所得
			円 個人年金保険料等の金額
			円 長期損害保険料の金額
未成年者	乙種	本人が障害者	中途職・退職
	特 別	一 般	受 給 者 生 年 月 日
			明 大 昭 平 年 月 日
			※ 50 4 1
支払者	住所(居所)又は所在地	氏名又は名称	(電話)
	栃木県栃木市境町23-12	株式会社 丸和住宅	0282-24-5777

※会社員の方は一般的に、年末、又は1月頃会社より配布されます。

#### 市民税・県民税 特別徴収税額決定通知書 (一部)

市	税額控除前所得割額④	130	260
町	税 額 控 除 額⑤	66	734
村	所 得 割 額 ⑥	63	500
	均 等 割 額 ⑦	3	500
道	税額控除前所得割額④	86	840
府	税 額 控 除 額⑤	44	490
県	所 得 割 額 ⑥	42	300
	均 等 割 額 ⑦	1	800
税 額	<b>特別徴収税額⑧</b>	<b>118</b>	<b>000</b>
	控 除 不 足 額 ⑨		0
	既 充 当 額 ⑩		0
	既 納 付 額 ⑪		0
	差引納付額⑧-⑩-⑨、⑩	110	800
	変 更 前 税 額⑫		-
	増 税 額 (⑧-⑫)		-
	変 更 月		一月

・会社員の方は一般的に6月頃会社より配られます

・事業主の方は5月頃に発行されます

この表は一部抜粋した参考例です。詳しい控除額・規定などは必ずご相談ください。