「省エネ」「エコロジー」の「Eco－i」お客様へのお役立ち情報!

Eco エコお役立ち情報

VOL.0014'

今が狙い目！

住宅ローン減税 住民税からも控除できる！！

税の８割を猶予
〈金融・証券〉
◦証券優遇税制を11年まで継続
◦確定拠出年金の非課税上限を引き上げ、マッチング導入
〈道　路〉
◦環境対応車を対象に自動車重量税・取得税を軽減

住宅ローン減税、大幅拡充 経済波及効果4兆円

低所得者の恩恵も配慮

二〇〇九年度の税制改正で、住宅ローン減税が大幅に拡充される。所得税額から差し引ける金額は、十年間の合計で最高六百万円と過去最大規模になる。耐久性が高い優良住宅を購入した場合は、お金を借りなくても減税される「投資減税」も利用できる。所得税から引ききれない分は住民税からも控除できる仕組みを導入し、所得が多くない人でも恩恵を受けられるようになる。

税制改正大綱の原案によると、耐震性や省エネルギーなどの性能が高い「長期優良住宅」については、十年間で最高六百万円の税額控除を受けられるようになる。年間で最大六十万円税金が安くなる計算だ。一般住宅については最高五百万円（年五十万円）の控除が受けられる。国土交通省はこの住宅ローン減税で、年間約四兆円の経済波及効果があるとみている。

ただ最大規模の減税を受けられるのは一定の期間までに入居した人だけだ。長期優良住宅の場合は〇九―一一年に入居した人に限って、十年間の合計で最高六百万円の税額控除が受けられる。だが一二年入居なら四百万円、一三年なら三百万円にとどまる。一般住宅の場合も、五百万円の控除を受けられるのは〇九―一〇年に入居した人に限られ、その後は控除額が少なくなる。

住宅ローン減税はどうなる？
（単位万円、控除率は%）

	居住年	住宅ローン残高の限度額	控除率
長期優良住宅	2009	5,000	1.2
	2010	5,000	1.2
	2011	5,000	1.2
	2012	4,000	1
	2013	3,000	1
一般住宅	2009	5,000	1
	2010	5,000	1
	2011	4,000	1
	2012	3,000	1
	2013	2,000	1

（注）控除期間は10年間

（2008.12.10　日経新聞より）

2009年の住宅ローン減税、どうなるの？

いよいよ2009年の住宅ローン減税が確定しました!なんとなんと!10 年間で最大600万円の税額控除を受けられます!昨年に比べて減税額が大幅にアップしております!!!!今が最大のチャンスかも!

一番うれしいのは、**所得税から引ききれない分を「住民税」**（上限あり：所得税の課税所得の5%もしくは最大 97,500 円）**からも控除できる**ということです!!

例）所得税を年間10万円、住民税を20万円支払っている人で、年末時の住宅ローン残高が 2,000万円ある場合の１年目控除額（1.0%の場合）

1．2,000 万円×1.0%＝20 万円
2．10 万円（所得税）＋9.75 万円（住民税上限）
　10 万円＋9.75 万円＝19.75 万円

1or2の少ない金額の方が控除額になるので2009 年は2の 19.75 万円が返ってきます。
2008 年中だと所得税からのみの控除だったので10 万円のみの控除。よって差額は 9.75 万円。昨年の倍近くも多く返ってくる計算になります!!うれしいですね!

下表を見比べると、2008年中に入居するより随分多くもどってきます!!控除が受けられるうちに、早めにマイホームを計画しちゃいましょう!!

―計算条件（控除期間10年）―
【返済方法】元利均等返済
【返済期間】35 年
【金利】MSJフラット 35　　3.07%
（2009 年 5 月 1 日現在）

住宅ローン残高	最大控除額合計		
	2008年中入居の場合	2009年中入居の場合（控除率1%）	2009年中入居の場合（控除率1.2%）
2,000万円	約149万円	約184万円（2008年より35万UP!）	約220万円（2008年より71万UP!）
2,500万円	約160万円	約230万円（2008年より70万UP!）	約276万円（2008年より115万UP!）
3,000万円	約160万円	約276万円（2008年より116万UP!）	約331万円（2008年より171万UP!）