

住宅ローン控除上限額の算定方法の見直し

所得税の基礎控除額引き上げに伴い、住宅借入金等特別税額控除(住宅ローン控除)について控除上限額の算定方法を見直します。

●計算方法

次の1または2のうちいずれか少ない額。

1.(改正なし)所得税の住宅借入金等特別控除可能額のうち所得税において控除しきれなかった額

2.居住開始年月日が

A 平成28年1月1日から令和3年12月31日までの場合

(改正前)

所得税の課税総所得金額等^(注1)×7% [最高136,500円]

(ただし、住宅取得にかかる消費税率が5%の場合は、

所得税の課税総所得金額等^(注1)×5% [最高97,500円])

(改正後)

{所得税の課税総所得金額等^(注1) + (所得税の基礎控除額 - 48万円^(注2))} × 7% [最高136,500円]

(ただし、住宅取得にかかる消費税率が5%の場合は、

{所得税の課税総所得金額等^(注1) + (所得税の基礎控除額 - 48万円^(注2))} × 5% [最高97,500円])

B 令和4年1月1日から令和7年12月31日までの場合

(改正前)

所得税の課税総所得金額等^(注1) × 5% [最高97,500円]

(ただし、特例の延長等に該当する場合は、

所得税の課税総所得金額等^(注1) × 7% [最高136,500円])

(改正後)

{所得税の課税総所得金額等^(注1) + (所得税の基礎控除額 - 48万円^(注2))} × 5% [最高97,500円]

(ただし、特例の延長等に該当する場合は、

{所得税の課税総所得金額等^(注1) + (所得税の基礎控除額 - 48万円^(注2))} × 7% [最高136,500円])

(注1) 所得税の課税総所得金額、課税退職所得金額および課税山林所得金額の合計額

(注2) 0円未満の場合は0円となります。