

今回のテーマは・・・『住宅ローン減税最大 600 万円?』です。

政府与党は追加経済対策で住宅を取得した人が住宅ローン減税で所得税額の控除を受けられる上限を今の 160 万から過去最高の 600 万円に引き上げる方向で検討。控除期間や控除利率などの詳細の確定は年末になりそうです。

■『住宅ローン減税はどう変わる?』

現行制度

控除期間	入居 1 年～10 年目	入居 11 年～15 年目
控除最大額	借入上限額 2000 万円	借入上限額 2000 万円
控除率	0.6%	0.4%
控除額	年間で最大 12 万円	年間で最大 8 万円

15 年間の控除額は合計最大 160 万円



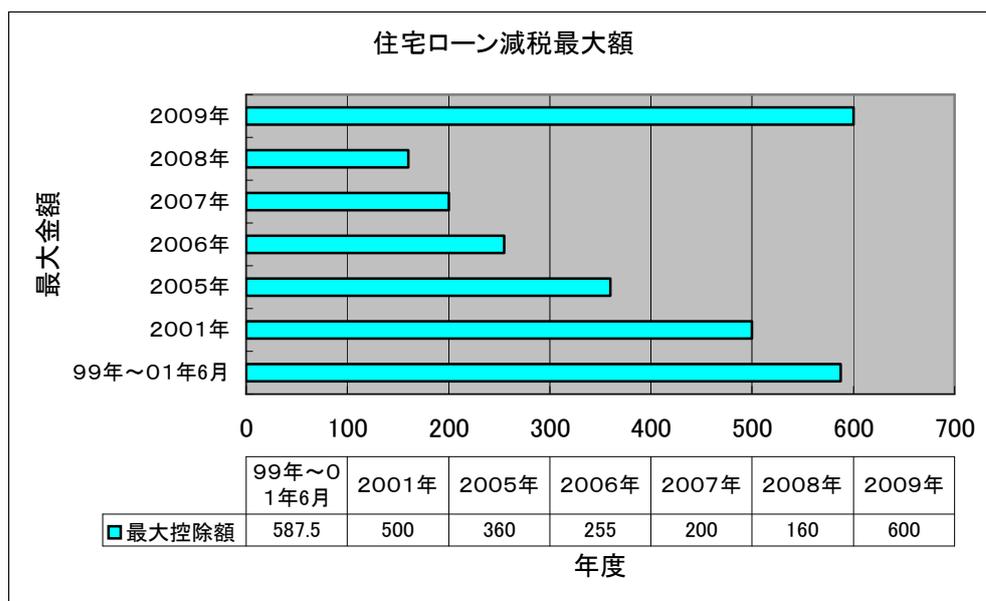
拡充案

控除期間	入居 1 年～10 年間
控除最大額	借入上限額 6000 万円
控除率	1%
控除額	年間で最大 60 万円

※今回の大型減税の適応期間は 2～3 年とする公算です。

10 年間の控除額は合計最大 600 万円

『住宅ローン減税の今までの推移は?』

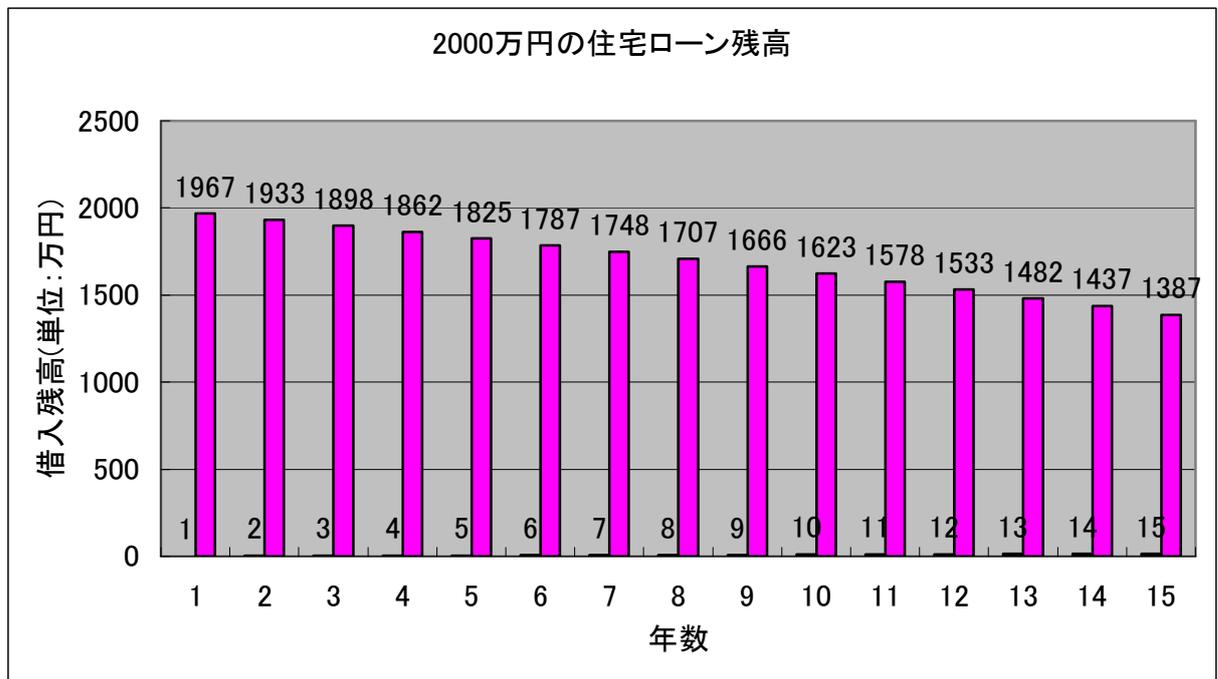


住宅ローンの控除最高額は 2001 年 6 月までの 587 万円でしたが徐々に縮小され今年(2008)は 160 万円。もし 600 万円の金額になれば過去最高額になるので住宅購入促進・景気回復につながると良いですね。

■『今までの控除金額とどのくらい得なの?・・・』

拡充案と現行制度と比較してみましょう

2000万円 金利3%全期間固定 35年で借入場合のローン残高は



① 現行制度で計算すると下記表より控除額合計 137万円・・・①

0.6%控除 ←—————→ 0.4%控除

1年目	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	合計
11.8万	11.5	11.3	11.1	10.9	10.7	10.4	10.2	9.9	9.7	6.3	6.1	5.9	5.7	5.5	137.0

② 拡充案 1年目から10年目の借入残高の1%が控除されると考えると

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	合計
19.67	19.33	18.98	18.62	18.25	17.87	17.48	17.07	16.66	16.23	180.16

10年間の控除額合計は **180.16万円**・・・②

① と②を比較すると約43万円の差が発生します。

拡充案ですと10年間で約43万円多く控除が受けられるので利用者にとっては嬉しいですね。

注意! 戻ってくるのは納めた税金だけ。納めている税金が少ないと満額戻ってきませんので、期待して買い物し過ぎないようにしましょうね。

上記の計算はあくまでも目安として下さい。