

個人事業主・小さな会社の納税入門(第18回)

住宅ローン控除を理解しよう

2024.01.11



2024年がスタートし、間もなく所得税等の確定申告の時期を迎えます。個人事業主をはじめ不動産の貸し付けなどを行っている方、副業を行っている方などは、税金の清算をするために確定申告をしなければなりません。

年末調整で税金を清算しているサラリーマンでも、医療費控除や住宅借入金等特別控除など、納め過ぎていた税金を戻すために確定申告をする方もいます。もちろん、個人事業主など申告して納税する方もこの減税制度の対象となります。今回は、このような減税の1つである「住宅借入金等特別控除」について解説します。

「住宅ローン控除」の内容

「住宅借入金等特別控除」は、一般に「住宅ローン控除」と呼ばれています。「住宅ローン控除」は、個人の住宅購入を促すために国が設けた優遇税制で、自分で住む家を購入したり、リフォームしたりするために住宅ローンを借りた人が利用できる制度です。

控除は、確定申告や年末調整により最終的に計算された所得税の額から住宅ローン控除で計算した金額を直接差し引くもので、所得税から控除しきれない金額がある場合、住民税から控除することもできます。

「住宅ローン控除」は、毎年12月末の住宅ローンの残高と購入などした住宅取得の対価の額のいずれか少ない金額を基に計算し、所得税から一定額が差し引かれますが、「控除期間」が設けられていますので、住宅ローンを完済するまで受けられるものではありません。また、控除要件にはその人の合計所得金額に上限が設けられています。

2021年までの控除額は、住宅ローン残高(原則最大4000万円までが対象)の1%の金額を、10年間にわたり所得税から直接差し引くことができました。ですから、一般住宅の場合は1年分で最大40万円、10年間で400万円の所得税が減額されました。この制度の適用は、2021年12月31日で終了する予定でした。

2022年度の税制改正で4年間延長… 続きを読む