

【住宅借入金特別控除（住宅ローン控除）について】

住宅借入金等特別控除（以下 住宅ローン控除）は、所得税で住宅ローン控除を控除しきれなかった方で、なおかつ入居年月日などの要件を満たす場合について、控除しきれなかった控除額相当を次の年度の市県民税（住民税）から控除できる制度です。

給与支払報告書（源泉徴収票）中央の「住宅借入金等特別控除の額の内訳」欄に、『住宅借入金特別控除可能額』および『居住開始年月日』欄等が設けられています。

年末調整で住宅ローン控除を申告された方については、市県民税へ適用される住宅ローン控除額がこの記載項目の内容を用いて算定されるため、給与支払報告書（源泉徴収票）については以下の要領に従って作成してください。

住宅ローン控除額が所得税額よりも少なかった場合（所得税から住宅ローン控除が控除しきれず、控除額が余る場合）	『源泉徴収税額』欄には住宅ローン控除後の所得税額を、『住宅借入金等特別控除の額』欄には住宅ローン控除額の全額を記入します。 『住宅借入金等特別控除可能額』については記入不要です。 ただし、『居住開始年月日』は記入してください。
住宅ローン控除額が所得税額よりも多かった場合（所得税から住宅ローン控除が控除しきれず、控除額が余る場合）	『源泉徴収税額』欄は“0円”、『住宅借入金等特別控除の額』欄には、所得税の算出年税額を記入します。 『住宅借入金等特別控除可能額』欄には、住宅ローン控除の全額（算出年税額を差し引く前の控除額）を記入してください。 『居住開始年月日』欄についても必ず記入してください。

※ 2以上の住宅ローン控除の適用を受けている場合、それぞれの居住開始年月日を該当欄に記載し、3回目以降の住宅の取得等についての記載事項は、「(摘要)」欄に記載してください。

※ 当該住宅の取得が特定取得に該当する場合には、『住宅借入金等特別控除区分』に「(特)」を付記してください。（特定取得とは、住宅の取得等の対価の額または費用に含まれる消費税額等が、新消費税率（8%又は10%）により課税されている場合における住宅の取得をいいます。）

【参考】市県民税住宅借入金特別税額控除について

住宅ローン控除は次のような場合、市県民税に適用されます。

所得税から住宅ローン控除額を控除しきれなかった方のうち、平成21年から令和3年までに新築または増改築して入居した人

※控除期間は10年ですが平成31年度税の税制改正により、令和元年10月～令和2年12月の間に住宅を取得し居住した場合（その対価又は費用の消費税率が10%のもの）は、控除期間が3年延長され13年となります。

また、市県民税に適用される控除額は次のとおりです。

以下の①と②のうち、いずれか低いほうの金額が次年度の市県民税から控除されます。

- ① 住宅ローン控除額のうち、所得税から控除しきれなかった金額
- ② 所得税の課税総所得金額の5%（最高97,500円）

※ 特例的な措置として、平成26年4月～令和3年12月入居者については、控除限度額を所得税の課税総所得金額等の7%（最高136,500円）に拡充しています。

※ 上記の方法で控除額が算出されますので、住宅ローン控除を所得税で控除しきれなかった方や、所得税の課税総所得金額のない方（税額控除前から所得税が課税されていない方）については、住宅ローン控除は市県民税には適用されません。

記載例

所得税から住宅ローン控除が控除しきれなかった場合の記載例

【 従業員 三豊太郎 さんの場合 】

年末調整において2つの（特定増改築等）住宅借入金等特別控除の適用を受けており、当該控除額が算出所得税額を超えている受給者の例です。

- 住宅ローン控除額（住宅借入金等控除申告書で算出された控除額）が 205,000 円
 - 所得税の算出年税額（住宅借入金等特別控除を差し引く前の所得税額）が 188,700 円
 - 1 回目居住開始年月日は平成 24 年 3 月 1 日
 - 2 回目居住開始年月日は平成 28 年 5 月 20 日
- でした。

この場合、給与支払報告書（源泉徴収票）の書き方は次のとおりとなります。

給与支払報告書（個人別明細書）

※ 区分		※ 種別		※ 整理番号		※	
支払を受ける者所		香川県三豊市〇〇町〇〇番地〇		(受給者番号)		1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2	
				(個人番号)			
				(役職名)			
氏名		(フリガナ) ミトヨ タロウ		三豊 太郎			
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	源泉徴収税額			
給料・賞与	6847500	4962750	2099846	0			
控除対象配偶者	配偶者特別控除の額	控除対象扶養親族の数 (配偶者を除く。)		16歳未満扶養親族の数	障害者の数 (本人を除く。)	非居住者の数	
○有 従有	老人	特定	老人	その他	内: 特別	その他	親族の数
○		1		1			
社会保険料等の金額		生命保険料の控除額		地震保険料の控除額		住宅借入金等特別控除の額	
909846				50000		188700	
(摘要)							
生命保険料の内訳	新生命保険料の金額	旧生命保険料の金額	介護医療保険料の金額	新個人年金保険料の金額	旧個人年金保険料の金額		
住宅借入金等特別控除の内訳	2	24年3月1日	1	住	11,500,000		
	205,000	28年5月20日		住(特)	9,000,000		

- ① 「源泉徴収税額」欄は、住宅ローン控除後の所得税額ですので¥0と記入
 - ② 「住宅借入金等特別控除の額」欄は、実際に控除に使われた住宅ローン控除額ですので、所得税の算出年税額と同額の¥188,700と記入
 - ③ 「住宅借入金等特別控除可能額」欄には、住宅ローン控除額の全額（住宅借入金等控除申告書で算出された控除額）である¥205,000と記入
- なお、「居住開始年月日」も必ず記入します。また、当該住宅の取得等が特定取得に該当する場合には、「住宅借入金等特別控除区分（×回目）」に「(特)」を付記します。