

ローン控除概算表 (一般住宅 ・ 特定取得)

金融機関・ローン名称	区分	名義	返済方法	借入元金	(月々分)	(賞与分)	金利	年数	当初のご返済額		段階金利		段階後のご返済額		
									月々返済	賞与分返済	金利	年目～	月々返済	賞与分返済	
A銀行	フラット35	F35	A様	元利均等	1500万	1500万		0.700	35	40,278		1.000	11	41,765	
A銀行	変動	提携	B様	元利均等	1460万	1460万		1.000	35	41,213				41,213	

A様のローン	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	合計
年末の元金残高の予想	14,620,443	14,238,219	13,853,310	13,465,699	13,075,368	12,682,295	12,286,460	11,887,847	11,486,434	11,082,203	
ローン控除の目安	146,204	142,382	138,533	134,656	130,753	126,822	122,864	118,878	114,864	110,822	1,290,709
課税所得の目安	1,220,000	1,190,000	1,160,000	1,130,000	1,090,000	1,060,000	1,030,000	1,000,000	960,000	930,000	

B様のローン	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	合計
年末の元金残高の予想	14,249,836	13,896,153	13,538,918	13,178,095	12,813,646	12,445,537	12,073,730	11,698,188	11,318,873	10,935,746	
ローン控除の目安	142,498	138,961	135,389	131,780	128,136	124,455	120,737	116,981	113,188	109,357	1,265,163
課税所得の目安	1,190,000	1,160,000	1,130,000	1,100,000	1,070,000	1,040,000	1,010,000	980,000	950,000	920,000	

* 課税所得とは、給与収入(年収総額)から各種の控除をした後の、所得税を計算する所得のことです。ご自身の源泉徴収票でご確認ください。

課税所得が「課税所得の目安」以上のかたは、「ローン控除の目安」の全額です。(所得税で控除しきれない分は住民税で控除でき全額になります)

課税所得が「課税所得の目安」未満のかたは、全額にはなりません。まず、所得税額が0になります。(所得税額を超える還付は受けられません)

次に住民税からも控除され、住民税額がおよそ3分の1になります。(特定取得以外の場合には、住民税額がおよそ半額になります)

* 「ローン控除の目安」は、年末の元金残高の1%が基準ですが、限度額があります。
一般住宅の場合・・・特定取得は40万円、特定取得以外は20万円が限度です。 認定住宅の場合・・・特定取得は50万円、特定取得以外は30万円が限度です。

* 特定取得とは、消費税を支払って取得したことを指します。中古住宅を個人から購入した場合などのように消費税を支払っていない場合は、特定取得以外になります。
認定住宅とは、認定長期優良住宅もしくは認定低炭素住宅のことです。(詳細は国税庁のホームページで確認できます)

* 総務省HP http://www.soumu.go.jp/main_sosiki/jichi_zeisei/czaisei/czaisei_seido/090929.html (住民税 ローン控除 で検索ください)

* 国税庁HP <https://www.nta.go.jp/taxanswer/shotoku/shoto303.htm> (国税庁 マイホームの取得や増改築などしたとき で検索ください)
ホームページ タックスアンサー 所得税 マイホームの取得や増改築などしたとき 分類コード 1210・1213・1214 等をご参照ください。

上記は概算です。条件により金額が異なりますので、正確な金額は税理士・税務署にご確認ください。

「住宅借入金等特別控除の適用要件」および「適用を受けるための手続」には特にご注意ください。上記の国税庁HPをご熟読ください。