

E i w a N e w s

年末調整（住宅ローン控除）

平成 21 年 11 月
(No. 052)

今年もそろそろ年末調整の時期が近づいてまいりました。
各税務署から「年末調整のしかた」や「年末調整等説明会の開催のお知らせ」がお手元に届いていることと思います。

毎年のお知らせになりますが、年に一度の作業ですので、お忘れの点もあるかと思えます。
また、年明けには、法定調書、給与支払報告書、償却資産申告書の提出等もありますので、お早めに準備を始められることをお勧めいたします。

改正点等

住宅借入金等特別控除・給与所得の源泉徴収票

(1) 平成 21 年中に入居した方

住宅借入金等特別控除制度は、税制改正により、適用期限が平成 25 年 12 月 31 日まで延長されました。

控除期間は 10 年間で、平成 21 年、22 年に入居した場合、住宅借入金等の年末残高の限度額は 5,000 万円、控除率は 1.0% となり、各年の控除限度額は 50 万円となります。

なお、平成 21 年中に入居し、住宅借入金等特別控除を受ける場合には、適用初年度となりますので、確定申告をする必要があります。

(2) 平成 20 年中に入居し、住宅借入金等特別控除の適用がある方

平成 20 年分確定申告の際に次のいずれかを選択していますので、それぞれの場合で年末調整における控除率、控除限度額が異なります。

- ① 1～6 年目 住宅借入金等の年末残高 × 1.0% (控除限度額：20 万円)
- 7～10 年目 住宅借入金等の年末残高 × 0.5% (控除限度額：10 万円)
- ② 1～10 年目 住宅借入金等の年末残高 × 0.6% (控除限度額：12 万円)
- 11～15 年目 住宅借入金等の年末残高 × 0.4% (控除限度額：8 万円)

(3) 平成 19 年中に入居し、住宅借入金等特別控除の適用がある方

平成 19 年分確定申告の際に次のいずれかを選択していますので、それぞれの場合で年末調整における控除率、控除限度額が異なります。

- ① 1～6 年目 住宅借入金等の年末残高 × 1.0% (控除限度額：25 万円)
- 7～10 年目 住宅借入金等の年末残高 × 0.5% (控除限度額：12.5 万円)
- ② 1～10 年目 住宅借入金等の年末残高 × 0.6% (控除限度額：15 万円)
- 11～15 年目 住宅借入金等の年末残高 × 0.4% (控除限度額：10 万円)

(4) 平成 18 年末までに入居し、住宅借入金等特別控除の適用がある方

一昨年から実施されていますが、所得税額から住宅借入金等特別控除額を控除しきれない額が生じた場合には、その控除しきれない額を翌年度分の住民税額から控除することができます。

控除しきれない額がある場合には、源泉徴収票の摘要欄の「住宅借入金等特別控除可能額」に、控除前の住宅借入金等特別控除額（総額）の金額を記載します。

なお、この特例の適用を受けるためには毎年「市町村民税及び道府県民税 住宅借入金等特別税額控除申告書」の提出が必要でしたが、個人住民税における住宅借入金等特別税額控除制度の創設に伴い、不要となりました。

ただし、稀なケースですが、平成 11 年から平成 18 年までに入居した方で、退職所得・山林所得を有する方、所得税において平均課税の適用を受けている方については、昨年までと同様に「市町村民税及び道府県民税 住宅借入金等特別税額控除申告書」を提出した方が有利な場合もあります。

(5) 「給与所得の源泉徴収票」の摘要欄の記載に関して

所要の整備がなされ、年末調整の際に住宅借入金等特別控除の適用を受けた方については、その適用を受けた家屋等の「居住開始年月日」、住宅借入金等特別控除額が算出税額を超え、年末調整で控除しきれない金額がある方は、「住宅借入金等特別控除可能額」を記載します。

なお、住宅借入金等特別控除可能額の記載がある方のうち、複数の居住年にかかる住宅借入金等特別控除の適用を受けている場合には、その「居住年月日」ごとにその適用を受けている「控除の種類」及び「借入金等年末残高」を記載してください。

年末調整によって、多くの給与所得者の方は、年間の税額が確定します。確定申告が不要になる大切な手続きです。

なお、給与所得者で、住宅ローン控除の適用を初めて受ける方、医療費控除の適用を受ける方、同時に 2 か所以上の会社から給与を受けている方、収入が 2,000 万円を超える方等は、確定申告が必要となります。

今年の年末調整には関係していませんが、政府は、子ども手当創設に伴う扶養控除等の廃止について、所得税だけではなく、住民税も廃止対象に含めて検討することを明らかにしています。

政権が交代したことにより、今後さまざまな税制の改正等が行われると思われま

以上、年末調整（住宅ローン控除）についてお知らせいたしました。

ご不明な点等がございましたら、お気軽に弊社事務所の担当者までご連絡くださいますよう、よろしくお願いたします。