

資 料

個人所得課税(住宅ローン減税)

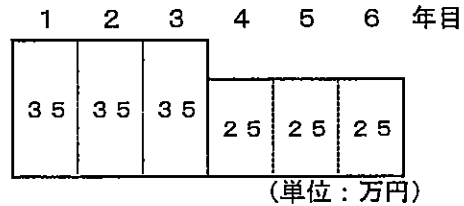
目 次

・ 住宅ローン減税制度の概要	1
・ 住宅ローン減税による減収額のイメージ（現行制度を単純延長していく場合）	2
・ 世帯数及び住宅戸数の推移	3
・ 住宅ローン減税の最高控除額（控除期間）及び新設住宅着工戸数の推移	4
・ 住宅ローン減税（年50万円の所得税額控除）の適用により、 その年の所得税額がゼロとなる給与収入金額	5
・ 主要国における住宅ローン利子控除制度の変遷	6
・ あるべき税制の構築に向けた基本方針（抄）	7

住宅ローン減税制度の概要

平成9・10年居住分

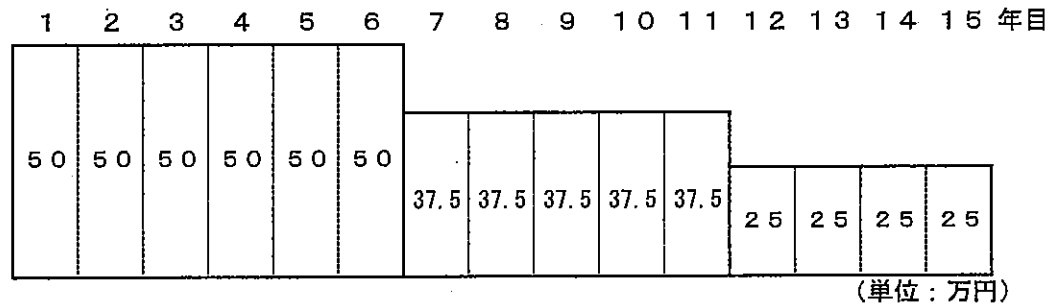
	1～3年目	4～6年目
(ローン残高)	(控除率)	
～3,000万円	0.5%	0.5%
～2,000万円	1.0%	1.0%
～1,000万円	2.0%	1.0%



最高控除額 180万円

平成11・12年・13年前期居住分

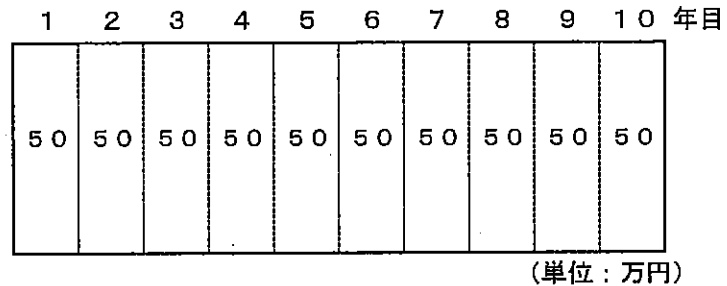
	1～6年目	7～11年目	12～15年目
(ローン残高)	(控除率)		
～5,000万円	1.0%	0.75%	0.5%



最高控除額 587.5万円

平成13年後期・平成14・15年居住分

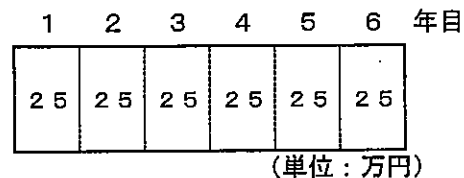
	1～10年目
(ローン残高)	(控除率)
～5,000万円	1.0%



最高控除額 500万円

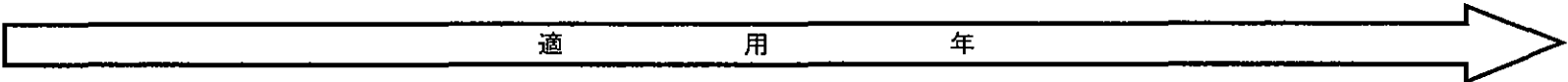
平成16年居住分

	1～6年目
(ローン残高)	(控除率)
～3,000万円	0.5%
～2,000万円	1.0%



最高控除額 150万円

住宅ローン減税による減収額のイメージ(現行制度を単純延長していく場合)



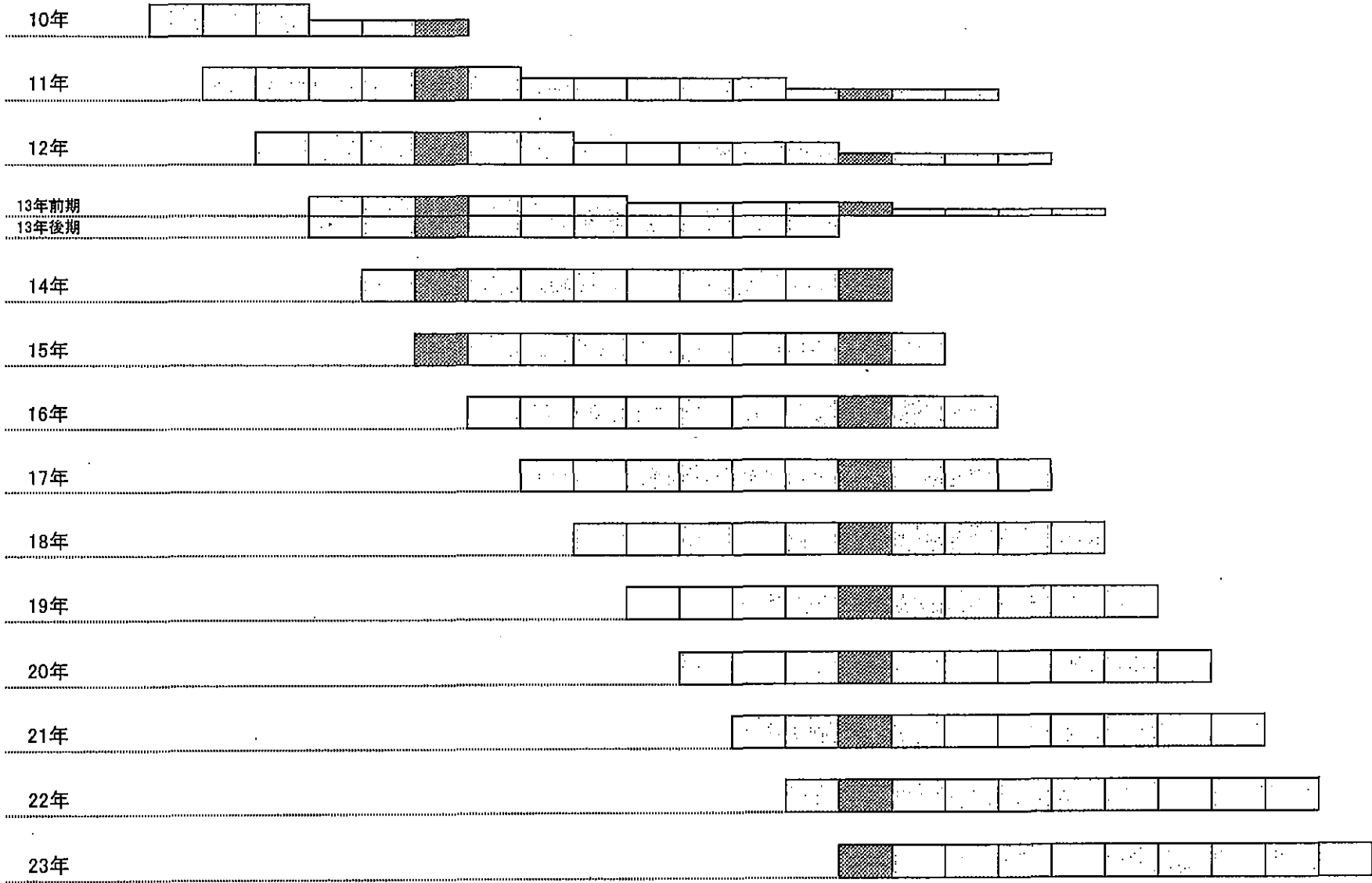
10年 11年 12年 13年 14年 15年 16年 17年 18年 19年 20年 21年 22年 23年 24年 25年 26年 27年 28年 29年 30年 31年 32年

15年度 ▲5,810億円

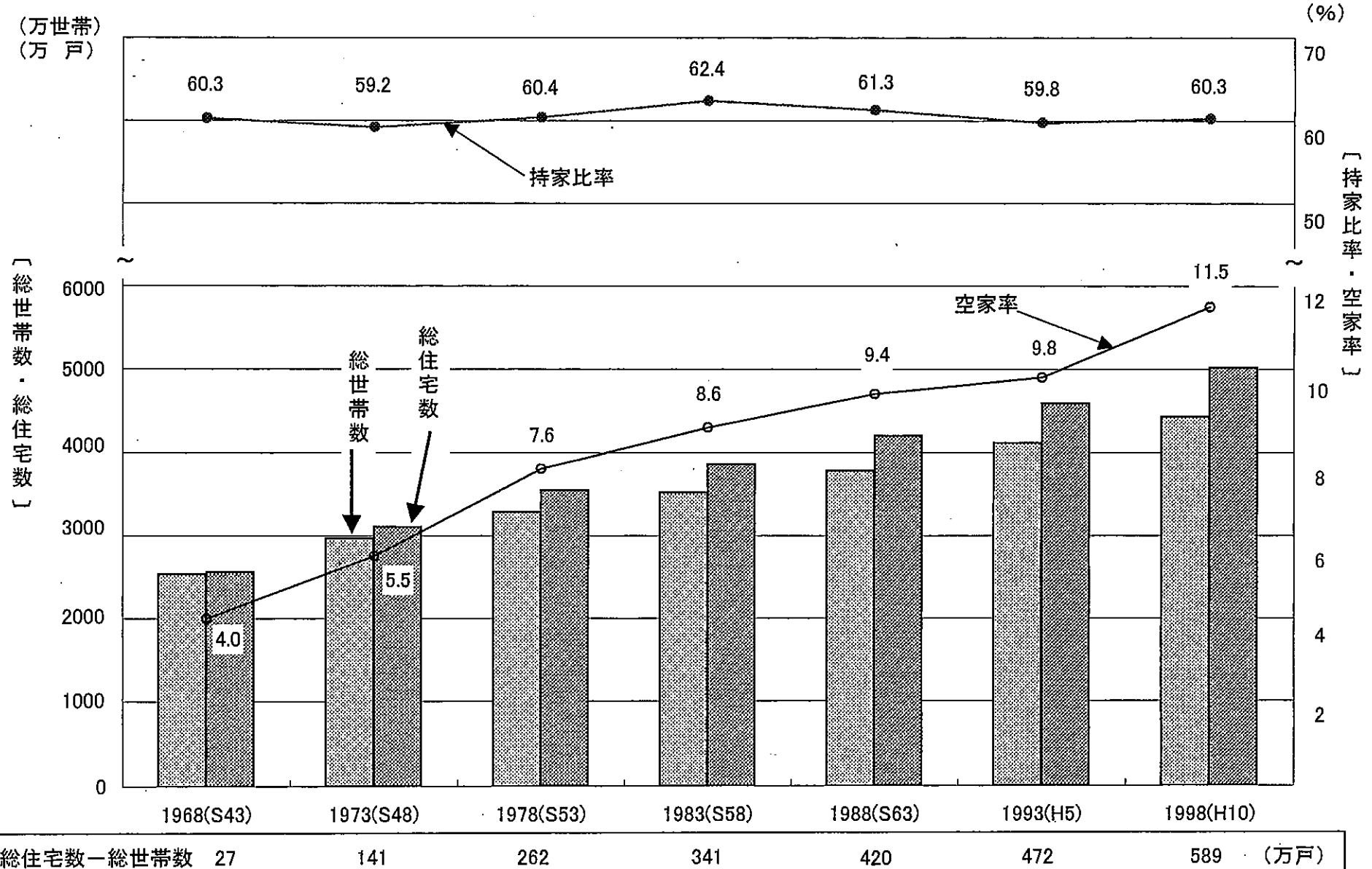


23年度 ▲約 1兆円

居
住
年



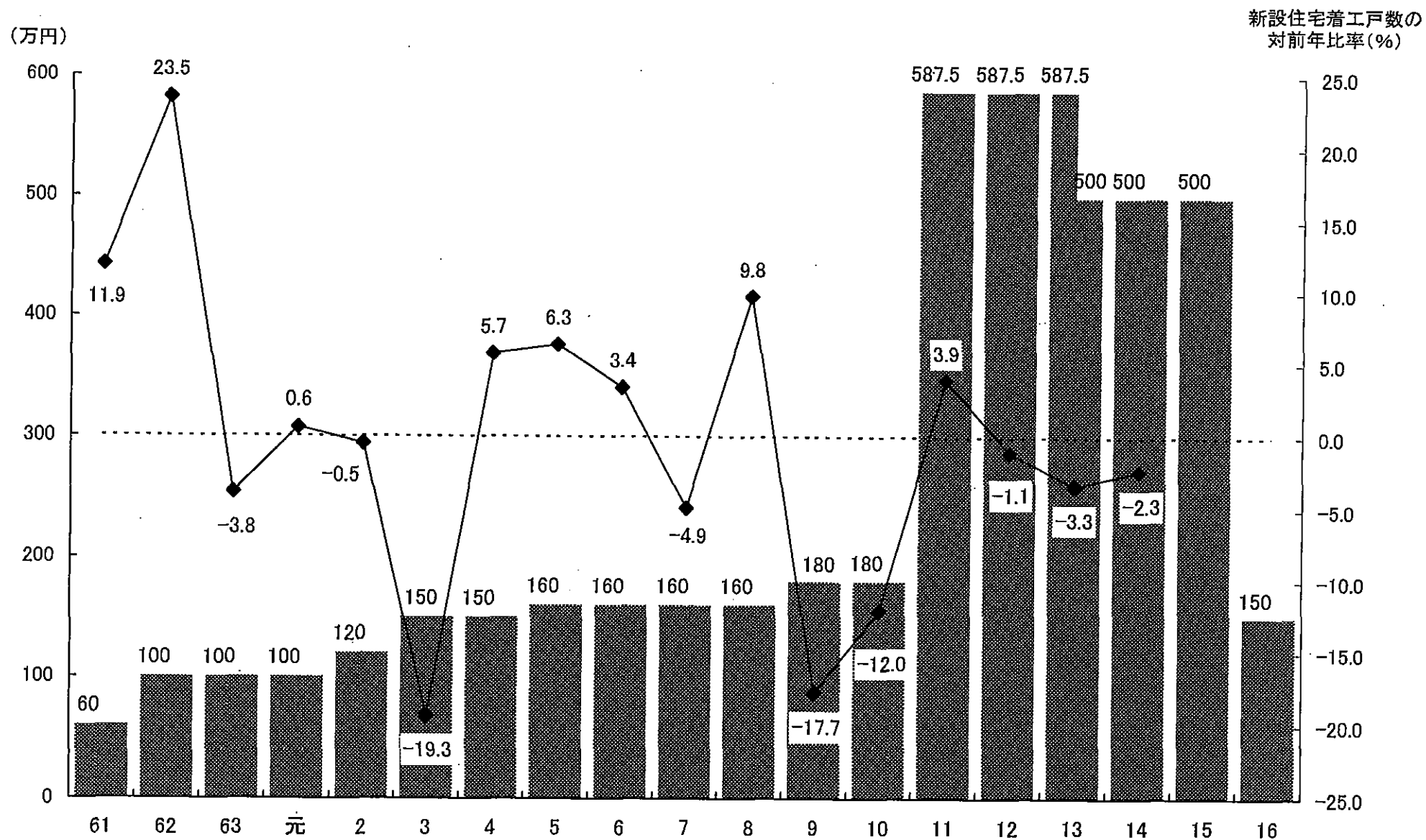
世帯数及び住宅戸数の推移



(注) 空家率とは「空家数」の「総住宅数」に占める割合をいう。なお、「空家数」には、「一時現在者のみの住宅」及び「建設中の住宅」は含まない。

(備考) 総務省「住宅・土地統計調査」より作成

住宅ローン減税の最高控除額(控除期間)及び新設住宅着工戸数の推移



(備考) 国土交通省「住宅着工統計」により作成

住宅ローン減税(年50万円の所得税額控除)の適用により、
その年の所得税額がゼロとなる給与収入金額

	夫婦子2人	夫婦子1人	夫婦のみ	独 身
所得税額がゼロとなる給与収入金額	934. 8万円 (890. 0)	858. 7万円 (811. 2)	811. 2万円 (763. 7)	716. 2万円 (716. 2)
(参考) 課税最低限	384. 2万円 (325. 0)	283. 3万円 (220. 0)	220. 0万円 (156. 6)	114. 4万円 (114. 4)

(注)1.()は、配偶者特別控除(上乗せ部分)を廃止した後のものである(平成16年分以後の所得税について適用)。

2.夫婦子2人の場合、子のうち1人は特定扶養親族に該当するものとして計算している。

主要国における住宅ローン利子控除制度の変遷（未定稿）

（2003 年 7 月現在）

アメリカ	イギリス	ドイツ（注）	フランス
1913～ ローン利子所得控除	住宅ローン利子所得控除	住宅ローン利子所得控除	住宅ローン利子所得控除
↓ 1986 住宅関係ローンに限定 （その他の利子控除は原則廃止） ↓ 現在に至る	↓ 1994 税額控除に変更 ↓ （控除率の段階的引き下げ） ↓ 2000 廃止	1992 時限的措置として導入 ↓ 1994 廃止	↓ 1983 税額控除に変更 ↓ 1997 廃止

（注）ドイツにおいては、住宅ローン利子所得控除とは別に住宅取得費に係る所得控除が存在したが、住宅取得費に係る所得控除は 1996 年に廃止され持家手当制度に変更された。

あるべき税制の構築に向けた基本方針（抄）

〔平成14年6月〕
〔政府税制調査会〕

第二 個別税目の改革

一 個人所得課税

2. 今後の改革の方向

(2) 諸控除の見直し

④ 政策的措置としての控除

生損保控除や住宅ローン控除など、特定の政策目的のために控除が設けられており、税制の歪みを助長し、更には空洞化の一要因となっている。

今般、人的控除などの税制の基本構造に関わる部分についても、課税ベース拡大という視点から廃止、縮減の方向を検討する以上、政策的措置としての控除については、より厳しくその妥当性を吟味の上、廃止を含め見直す必要がある。

四 資産課税等

3. 土地税制・住宅税制のあり方

（中 略）

住宅に関しては、政策的な見地から、特に持家の取得・保有・譲渡の各段階で税制上種々の軽減措置がとられてきた。しかしながら、持家比率が一定の水準に達した上、少子・高齢化の進展とともに住宅需要が量的に減少していかざるを得ない。その一方で、内容面でも借家や住替え等需要が多様化する中で、持家取得促進を中心とした住宅政策のあり方が問われている。住宅に関する税制については、住宅をめぐるこうした環境の変化を踏まえ、住宅ローン控除等従来の軽減措置のあり方を検討すべきである。