

2010年4月22日 全4頁

# 扶養控除廃止により住宅ローン減税の 減税額が拡大

制度調査部  
是枝 俊悟

平均的な年収・住宅ローン借入額のケースで減税額 50 万円以上拡大

## [要約]

- 2010 年度税制改正により、2011 年分より所得税の扶養控除が廃止・縮小される。これにより、19 歳未満の子を持つ世帯の所得税額が増加する。
- 住宅ローン減税は税額控除方式であるため、実際に控除できる金額は所得税の納税額（一部住民税からの控除あり）までとなっているため、中間所得層では控除額を使い切れないケースがあったが、扶養控除の廃止・縮小により、中間所得層でも控除額を使い切れるケースが増える。
- 試算によれば、モデルケースの 4 人世帯において、世帯主の年収が 400~600 万円程度、借入額が年収の 4 倍程度という平均的な年収・住宅ローン借入額のケースにおいて 10 年間累計の減税額が 50 万円以上拡大する。
- 2009 年度税制改正では、最大減税額としては 500 万円または 600 万円に拡大され「過去最大規模」とされたが、平均的な年収・住宅ローン借入額のケースにおける実際の減税額はほとんど変わらなかった。今回の改正では、平均的な年収・住宅ローン借入額のケースで住宅ローン減税の効果が大きくなるため、住宅需要・住宅ローンの借入需要に与えるインパクトが大きくなるかもしれない。

## 1. 概要

- 2010 年 3 月 24 日に、2010 年度改正税法が成立した。改正税法では、2011 年以後の所得税の 16 歳未満の扶養控除 38 万円を廃止し、特定扶養控除のうち高校生分（正確には 16 歳以上 19 歳未満の扶養親族）を一般の扶養控除に改め、控除額を 63 万円から 38 万円に縮小することとした。これに伴い、高校生以下の子を持つ世帯の所得税額は 2011 年以降増加することになる（ただし、子ども手当や高校無償化の恩恵は受けられる）<sup>1</sup>。
- 住宅ローン減税は、年末の住宅ローン残高（限度額以内）に一定率をかけた金額だけ所得税額から控除できる方式だが、税額控除額だけ所得税額がなければ、実際に減税される金額は所得税の納付額までになってしまう。2009 年以降、所得税から控除しきれなかった金額について住民税から控除できる制度が新設されたが、こちらにも限度額が設定されており、中間所得層においては控除額が残ってしまうケースが多かった。

<sup>1</sup> 住民税分についても同様の改正があるが、住宅ローン減税とは関連しないのでここでは省略する。

- しかし、2011年以降に扶養控除が廃止・縮小されると、高校生以下の子を持つ世帯の所得税額が増加することになり、このため、これまでは使い切れなかった税額控除額を使い切れるケースが増える。
- そもそも、扶養控除の廃止・縮小は、「控除から手当へ」として、税による子育て支援を手当による一律給付に切り替えるために行われる。つまり、子どもがいる世帯で住宅ローン減税の適用を受けない場合、子ども手当が支給される一方、扶養控除の廃止による増税で収入増の効果は減殺される形となる<sup>2</sup>。
- 一方で、住宅ローン減税の適用を受ける世帯では、扶養控除の廃止による増税分は、今まで使い切れなかった税額控除額を充てることができ、住宅ローン減税の適用がない世帯と比べると、子ども手当の支給により手取り収入が従来よりも増加する（ケースがある）ことになる。
- この効果は、2010年以降新規に住宅を購入して住宅ローン減税を新たに適用した者だけでなく、2009年までに既に住宅を購入して住宅ローン減税を現在適用中の者に対しても生じることになる。

## 2. 住宅ローン減税制度の解説

- 住宅ローンを利用して居住用住宅を取得し、一定の要件に当てはまる場合には、所得税および住民税について税額控除を受けることができる。これを住宅ローン減税という。
- 控除を受けられる期間は、入居した年から原則10年間である<sup>3</sup>。税額控除については、各適用年において、以下の算式により計算された控除額をまず所得税から控除する。所得税額が控除額に満たず、控除額に残りがある場合は、以下の表の①～④のうち最も少ない金額を住民税（所得割）からも控除することができる<sup>4</sup>。なお、所得税と住民税では課税の時期が1年ずれているため、たとえば、2010年分の所得税からの控除の残額は2011年度分の住民税から控除されることになる。

### 住宅ローン減税の控除額

$$\text{年末の住宅ローン残高（ただし「限度額」以内）} \times \text{控除率} = \text{控除額}$$

### 住民税からの控除額

- 以下の①～④のうち最も少ない金額を控除できる
- ①所得税から控除できなかった控除額の残り
  - ②住民税所得割額
  - ③（税額控除前の）所得税額
  - ④97,500円

<sup>2</sup> 詳細については、4月8日発表の拙稿「子ども手当、高校無償化に伴い扶養控除は縮小」を参照。

<sup>3</sup> 1999年から2001年前半までの入居については、15年間の控除制度であった。また、2007年・2008年の入居については、10年間の控除制度か15年間の控除制度かを選択可能であった。

<sup>4</sup> 住民税からの控除は、2007年において国から地方への税源移譲が行われ、所得税率と住民税率が改定された際の調整措置である。詳細については、2008年12月19日発表の拙稿「住宅ローン減税はどう変わるか？（4）」を参照。なお、2007年・2008年の入居の場合は、住民税からの控除を受けることはできない。



図表 2 住宅ローン減税の「実際の減税額」試算結果（減税額は10年間累計、単位：万円）

		世帯主の年収						
		400万円	500万円	600万円	700万円	800万円	900万円	1000万円
当初借入住宅ローン	1000万円	28⇒82	89⇒90	90⇒90	90⇒90	90⇒90	90⇒90	90⇒90
	1500万円	28⇒85	95⇒130	135⇒135	135⇒135	135⇒135	135⇒135	135⇒135
	2000万円	28⇒85	95⇒151	161⇒177	181⇒181	181⇒181	181⇒181	181⇒181
	2500万円	28⇒85	95⇒151	161⇒213	222⇒224	226⇒226	226⇒226	226⇒226
	3000万円	28⇒85	95⇒151	161⇒217	231⇒264	271⇒271	271⇒271	271⇒271
	3500万円	28⇒85	95⇒151	161⇒217	231⇒286	303⇒312	316⇒316	316⇒316
	4000万円	28⇒85	95⇒151	161⇒217	231⇒287	307⇒353	361⇒361	361⇒361
	4500万円	28⇒85	95⇒151	161⇒217	231⇒287	307⇒387	406⇒406	406⇒406
	5000万円	28⇒85	95⇒151	161⇒217	231⇒287	307⇒399	431⇒446	452⇒452
	5500万円	28⇒85	95⇒151	161⇒217	231⇒287	307⇒399	436⇒479	486⇒486
	6000万円	28⇒85	95⇒151	161⇒217	231⇒287	307⇒399	436⇒492	499⇒499
	6500万円	28⇒85	95⇒151	161⇒217	231⇒287	307⇒399	436⇒494	500⇒500

各欄は、「2010年度税制改正がなかったと仮定した場合の減税額」⇒「2010年度税制改正後の減税額」を表示している。いずれも2010年に一般住宅に入居することを想定。住宅ローンは年利3%、35年間元利均等返済を想定。夫がサラリーマン、妻が専業主婦（または働いていても年収103万円以下で配偶者控除の適用になっている）で、子どもについては中学生以下の子が1人、高校生の子が1人いる4人世帯。2011年以後の扶養控除の廃止、特定扶養控除の縮小を織り込む。

**減税額が50万円以上増加するケースを赤色で網掛け表記した。**

（出所）大和総研制度調査部試算

- 図表2の赤の網掛け部分は、2010年度税制改正により、「実際の減税額」が50万円以上増加するケースである。この太字・網掛け部分に、世帯主の年収が400～600万円程度の所得層において、年収の4倍程度の住宅ローンを組むという、平均的と考えられるケース<sup>6</sup>が含まれている。
- 例えば、年収400万円の世帯で1,500万円のローンを組む場合の「実際の減税額」は28万円から85万円に拡大、年収500万円の世帯で2,000万円のローンを組む場合で、95万円から151万円に拡大、年収600万円の世帯で2,500万円のローンを組むケースで161万円から213万円に拡大している。
- 2009年度税制改正により、住宅ローン減税の最大控除額は10年間累計で160万円から500万円（一般住宅の場合）に拡大されたが、実際には中間所得層への減税額拡大効果はほとんどなかった。年収600万円以下の層にとっては、住宅ローン減税の拡充効果は、2009年度改正税法よりもむしろ2010年度改正税法の方が大きいということになる。
- 最も平均的と考えられるボリュームゾーンにおける「実際の減税額」が大きく拡大することで、住宅ローン減税の効果が拡大し、住宅需要、住宅ローンの借入需要が促進されることが考えられる。もしかすると、2009年度税制改正による最大限度額拡大時よりも住宅需要に与えるインパクトが大きいかもしれない。

<sup>6</sup> 住宅金融支援機構が公表している「平成20年度フラット35利用調査報告」によると、平成20年度フラット35 注文住宅融資利用者の平均世帯年収は627.9万円、借入額はフラット35と民間の融資額を合わせて2,308.1万円（年収の3.68倍）である。