

住宅控除の新しい姿

本年平成21年度税制改正の住宅ローン減税では、平成21、22年適用者の場合、10年間に一般住宅で最大500万円の税額を所得税・住民税から差し引くことができます。平成20年に住宅取得した人の減税の最大控除可能額が160万円だったことと比べるとその差に驚かされます。

ところで、この減税効果ですが、夫婦二人でそれぞれ2,000万円づつの住宅ローンを20年返済金利3%で組んだ場合、年初取得年内入居だったら、当初6年間の減税額計は、平成20年取得入居と21年取得入居で共に207万円が変わりません。最後の4年間の計になると差がでて、平成20年での取得入居では52万

円、21年では103万円です。

即効性を期待する政策減税としては、資金的に逼迫する取得時に効果が前倒しして発現するようにすべきなのに、後ろ倒しでは有難味が実感しにくくなってしまいます。

それに、10年間合計の減税額が最大控除額の500万円に達するケースは当初の借入金を20年ローンで8,800万円、25年ローンで7,300万円もしている場合です。平均借入額は概ね3,000万円です。5,000万円を超える借入をする住宅購入者の割合は5%前後に過ぎません。7,000万円、8,000万円も借入する人など減多にいません。したがって、総額500万円もの控除を受けられる購入者は極めて少数です。

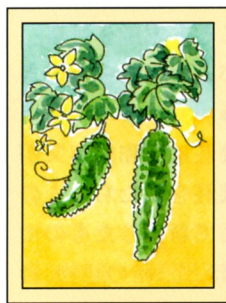
それに比べ、ローン不要住宅取得控除が今年新たに創設されましたが、こちらは政策促進効果の即効性が極めて高そうで、ローン控除が1%づつ10年なのに対してローン不要は住宅取得時に10%の恩恵を受けられるからです。

ただし、ローン控除が10年で総額500万円を最高限度とするのに対し、ローン不要は100万円が限度です。対象も長期優良住宅を新築又は取得した場合、省エネ・バリアフリー・耐震改修工事をした場合と限定的です。

しかし、制度は小さく生んで大きく育てることが旨とされているようなので、政策税制としての効果という視点からすると、対象が拡がり限度額も上がり、給付付き税額控除の性格も持つようになり、ローン控除はローン不要控除に置換わるという近未来の姿が期待されるところです。

「桑の葉の照るに堪へゆく
婦省かな 水原秋桜子」
今年前半を省みて、何か
を掴み、歩、又前進を。
7日立秋、23日処暑。

お盆休みや正月を利用して
郷里に帰ることを「帰省」
といいます。故郷へ帰ること
とは「帰郷」ですが、「帰省」
の省は、反省等の省と同じ
で、かえりみることです。
父母をかえりみる。すなわ
ち、父母の安否を気遣うと
いうことです。



儲くべし施すべし、
始末すべし費うべし。

(江戸期の神道家 増穂残口)

8月の税務メモ

(国 税)

- 7月分源泉所得税の納付 (特例適用者を除く)
- 6月決算法人の確定申告
- 12月決算法人の中間(予定)申告
- 個人事業者の消費税中間報告

10日

31日

"
"
"
"

(地方税)

- 7月分個人住民税特別徴収分の納付
- 6月決算法人の確定申告
- 12月決算法人の中間(予定)申告
- 個人事業税の第1期分納付
- 個人住民税の普通徴収第2期分納付
- 個人事業者の地方消費税中間申告

★法人税予定納税額が10万円以下は申告省略です。