

1. 金利計算	
(1) 複利運用表(半年複利)	1
(2) 目標金額達成までに要する積立期間	2
(3) 借入金の返済金額(元利均等方式)	3
2. 所得税	
(1) 所得税・住民税速算表	4
(2) 所得税・住民税の税負担額及び実質税率	6
(3) 給与年収とその手取額	7
(4) 給与所得控除	7
(5) 住宅借入金等特別控除	10
(6) 退職金とその税引後の概算手取額	12
(7) 年金受給者の税引後手取額	13
(8) 公的年金等控除額	13
(9) 上場株式等の譲渡に係る税金	16
(10) 上場株式等の配当等に係る課税	17
(11) 少額上場株式等に係る配当所得及び譲渡所得等の 非課税措置	18
(12) 公社債等の所得に係る課税	20
(13) 上場株式等に関する税制改正の適用時期一覧	21
(14) 非上場株式等の取り扱い	22
3. 不動産と税金	
(1) 不動産購入に伴う税金及び諸費用	23
(2) 不動産保有に伴う税金	25
(3) 不動産譲渡における税金(一般不動産の譲渡)	26
(4) 土地譲渡益にかかる法人と個人の税率の違い	26
(5) 優良住宅地等の譲渡の税金	27
(6) 居住用財産(マイホーム)譲渡の税金	28
(7) 特定の事業用資産の買換え(個人)	33
(8) 2009年及び2010年に取得した土地等の特例	34
4. 相続税	
(1) 相続税・贈与税速算表	35
(2) 贈与税の税負担率表	36
(3) 相続税早見表	37
(4) 相続財産を無キズで残すための生命保険金	39
(5) 都道府県庁所在地都市の最高路線価	41
(6) 相続税概算計算シート	42
(7) 自社株式の評価	43
(8) 小規模宅地等に係る相続税の課税価格の計算の特例	46
(9) 贈与税の配偶者控除	47
(10) 相続時精算課税制度	47
(11) 住宅取得等資金に係る相続時精算課税選択の特例	48
(12) 直系尊属からの住宅取得等資金の贈与に係る贈与税の非課税	49
(13) 教育資金の一括贈与に係る贈与税の非課税	50
(14) 結婚・子育て資金の一括贈与に係る贈与税の非課税	51
(15) 法人版事業承継税制-非上場株式等の納税猶予制度	52

(16) 個人版事業承継税制-事業用資産の納税猶予制度	56
(17) 相続税納付の特例-延納・物納	57
(18) 相続開始後のタイムスケジュール	59
5. 法人税	
(1) 法人税等表面税率と実効税率対比表	60
(2) 交際費・使途秘匿金の取扱い	62
(3) 青色欠損金の取扱い	63
(4) 受取配当等の益金不算入	64
(5) 減価償却率表	65
(6) 耐用年数表(一部抜粋)	66
6. 保険と税金-法人契約	
(1) 法人契約の生命保険	67
(2) 法人契約の逦増定期保険の保険料の取扱い	69
(3) 法人契約の損害保険	70
7. 保険と税金-個人契約	
(1) 生命保険料控除	71
(2) 生命保険金を受取った場合の課税関係	72
(3) 個人年金を受取った場合の課税関係	73
(4) 損害保険金を受取った場合の課税関係	74
8. その他	
主な税制改正	75
簡易生命表	85
年齢早見表	86

このFP手帳は、2019年4月1日時点の税制に基づいて作成いたしました。

このFP手帳の無断転写、転用は著作権法に違反いたしますので、固くお断りいたします。

1. 金利計算

(1) 複利運用表 (半年複利)

運用期間 (年) 運用 年利率(%)	1	2	3	4	5	10
0.1	1.001 (0.100)	1.002 (0.100)	1.003 (0.100)	1.004 (0.100)	1.005 (0.100)	1.010 (0.100)
0.2	1.002 (0.200)	1.004 (0.200)	1.006 (0.201)	1.008 (0.201)	1.010 (0.201)	1.020 (0.202)
0.3	1.003 (0.300)	1.006 (0.301)	1.009 (0.301)	1.012 (0.302)	1.015 (0.302)	1.030 (0.304)
0.4	1.004 (0.400)	1.008 (0.401)	1.012 (0.402)	1.016 (0.403)	1.020 (0.404)	1.041 (0.408)
0.5	1.005 (0.501)	1.010 (0.502)	1.015 (0.503)	1.020 (0.504)	1.025 (0.506)	1.051 (0.512)
0.6	1.006 (0.601)	1.012 (0.603)	1.018 (0.605)	1.024 (0.606)	1.030 (0.608)	1.062 (0.617)
0.7	1.007 (0.701)	1.014 (0.704)	1.021 (0.706)	1.028 (0.709)	1.036 (0.711)	1.072 (0.724)
0.8	1.008 (0.802)	1.016 (0.805)	1.024 (0.808)	1.032 (0.811)	1.041 (0.815)	1.083 (0.831)
0.9	1.009 (0.902)	1.018 (0.906)	1.027 (0.910)	1.037 (0.914)	1.046 (0.918)	1.094 (0.940)
1.0	1.010 (1.003)	1.020 (1.008)	1.030 (1.013)	1.041 (1.018)	1.051 (1.023)	1.105 (1.049)
1.2	1.012 (1.204)	1.024 (1.211)	1.037 (1.218)	1.049 (1.226)	1.062 (1.233)	1.127 (1.271)
1.5	1.015 (1.506)	1.030 (1.517)	1.046 (1.528)	1.062 (1.540)	1.078 (1.552)	1.161 (1.612)
1.8	1.018 (1.808)	1.036 (1.824)	1.055 (1.841)	1.074 (1.858)	1.094 (1.875)	1.196 (1.963)
2.0	1.020 (2.010)	1.041 (2.030)	1.062 (2.051)	1.083 (2.071)	1.105 (2.092)	1.220 (2.202)
2.2	1.022 (2.212)	1.045 (2.237)	1.068 (2.261)	1.091 (2.287)	1.116 (2.312)	1.245 (2.446)
2.5	1.025 (2.516)	1.051 (2.547)	1.077 (2.579)	1.104 (2.612)	1.132 (2.645)	1.282 (2.820)
2.8	1.028 (2.820)	1.057 (2.859)	1.087 (2.900)	1.118 (2.941)	1.149 (2.983)	1.321 (3.206)
3.0	1.030 (3.022)	1.061 (3.068)	1.093 (3.115)	1.126 (3.162)	1.161 (3.211)	1.347 (3.469)
3.5	1.035 (3.531)	1.072 (3.593)	1.110 (3.657)	1.149 (3.722)	1.189 (3.789)	1.415 (4.148)

*上段……倍率(倍)

下段……年平均利回り(%)

(例)100万円を年利2.0%(半年複利)で5年間運用した場合、5年後はいくらか。

1,000,000円×1.105=1,105,000円 *税金は考慮しない。

(2) 目標金額達成までに要する積立期間

目標金額 積立額	100万円	200万円	300万円	500万円	800万円	1,000万円
5,000	16年2ヵ月	31年4ヵ月	45年8ヵ月	72年	106年11ヵ月	127年9ヵ月
10,000	8年3ヵ月	16年2ヵ月	23年11ヵ月	38年7ヵ月	59年2ヵ月	72年
15,000	5年7ヵ月	10年11ヵ月	16年2ヵ月	26年5ヵ月	41年	50年3ヵ月
20,000	4年2ヵ月	8年3ヵ月	12年3ヵ月	20年1ヵ月	31年4ヵ月	38年7ヵ月
25,000	3年4ヵ月	6年8ヵ月	9年10ヵ月	16年2ヵ月	25年5ヵ月	31年4ヵ月
30,000	2年10ヵ月	5年7ヵ月	8年3ヵ月	13年7ヵ月	21年4ヵ月	26年5ヵ月
35,000	2年5ヵ月	4年9ヵ月	7年1ヵ月	11年8ヵ月	18年5ヵ月	22年10ヵ月
40,000	2年1ヵ月	4年2ヵ月	6年3ヵ月	10年3ヵ月	16年2ヵ月	20年1ヵ月
45,000	1年11ヵ月	3年9ヵ月	5年7ヵ月	9年2ヵ月	14年5ヵ月	17年11ヵ月
50,000	1年8ヵ月	3年4ヵ月	5年	8年3ヵ月	13年1ヵ月	16年2ヵ月
60,000	1年5ヵ月	2年10ヵ月	4年2ヵ月	6年11ヵ月	10年11ヵ月	13年7ヵ月
70,000	1年3ヵ月	2年5ヵ月	3年7ヵ月	5年11ヵ月	9年5ヵ月	11年8ヵ月
80,000	1年1ヵ月	2年1ヵ月	3年2ヵ月	5年3ヵ月	8年3ヵ月	10年3ヵ月
90,000	1年	1年11ヵ月	2年10ヵ月	4年8ヵ月	7年4ヵ月	9年2ヵ月
100,000	10ヵ月	1年8ヵ月	2年6ヵ月	4年2ヵ月	6年8ヵ月	8年3ヵ月

* 適用金利については過去の金利動向、今後の予想を鑑み、設定は以下の通り。
積立期間3年未満0.1%、積立期間3年以上0.5%

(例) 毎月30,000円ずつ積み立てて、500万円貯める場合、どれくらいの期間積み立てる必要があるか。

タテ軸の30,000円とヨコ軸の500万円が交差する欄…13年7ヵ月

* 毎月生ずる利息に対して20%の税金控除後の金額を積み立てるものとする。

(3)借入金の返済金額(元利均等方式)

100万円を借り入れた場合の返済金額

<年12回払い>

(単位:円)

返済回数 年利 率%	10年返済(120回)				20年返済(240回)				25年返済(300回)			
	毎月返済 元利合計	返済総額			毎月返済 元利合計	返済総額			毎月返済 元利合計	返済総額		
		元金	利息	合計		元金	利息	合計		元金	利息	合計
0.5	8,545	1,000,000	25,417	1,025,417	4,379	1,000,000	51,041	1,051,041	3,547	1,000,000	64,010	1,064,010
1.0	8,760	1,000,000	51,249	1,051,249	4,599	1,000,000	103,746	1,103,746	3,769	1,000,000	130,617	1,130,617
1.5	8,979	1,000,000	77,498	1,077,498	4,825	1,000,000	158,109	1,158,109	3,999	1,000,000	199,809	1,199,809
2.0	9,201	1,000,000	104,161	1,104,161	5,059	1,000,000	214,120	1,214,120	4,239	1,000,000	271,563	1,271,563
2.5	9,427	1,000,000	131,239	1,131,239	5,299	1,000,000	271,767	1,271,767	4,486	1,000,000	345,850	1,345,850
3.0	9,656	1,000,000	158,729	1,158,729	5,546	1,000,000	331,034	1,331,034	4,742	1,000,000	422,634	1,422,634
3.5	9,889	1,000,000	186,630	1,186,630	5,800	1,000,000	391,903	1,391,903	5,006	1,000,000	501,871	1,501,871
4.0	10,125	1,000,000	214,942	1,214,942	6,060	1,000,000	454,353	1,454,353	5,278	1,000,000	583,511	1,583,511

<年2回払い>

(単位:円)

返済回数 年利 率%	10年返済(20回)			20年返済(40回)			25年返済(50回)					
	毎回返済 元利合計	返済総額		毎回返済 元利合計	返済総額		毎回返済 元利合計	返済総額				
		元金	利息		合計	元金		利息	合計	元金	利息	合計
0.5	51,323	1,000,000	26,458	1,026,458	26,302	1,000,000	52,082	1,052,082	21,301	1,000,000	65,050	1,065,050
1.0	52,666	1,000,000	53,329	1,053,329	27,646	1,000,000	105,821	1,105,821	22,654	1,000,000	132,688	1,132,688
1.5	54,031	1,000,000	80,613	1,080,613	29,030	1,000,000	161,206	1,161,206	24,058	1,000,000	202,893	1,202,893
2.0	55,415	1,000,000	108,306	1,108,306	30,456	1,000,000	218,224	1,218,224	25,513	1,000,000	275,637	1,275,637
2.5	56,820	1,000,000	136,408	1,136,408	31,921	1,000,000	276,857	1,276,857	27,018	1,000,000	350,881	1,350,881
3.0	58,246	1,000,000	164,915	1,164,915	33,427	1,000,000	337,084	1,337,084	28,572	1,000,000	428,584	1,428,584
3.5	59,691	1,000,000	193,824	1,193,824	34,972	1,000,000	398,884	1,398,884	30,174	1,000,000	508,696	1,508,696
4.0	61,157	1,000,000	223,134	1,223,134	36,556	1,000,000	462,230	1,462,230	31,823	1,000,000	591,160	1,591,160

(例)・100万円を年利率1.0%、10年返済(毎月返済)で借り入れた場合は

毎月返済額(元利合計)8,760円 返済総額(元利合計)1,051,249円

・100万円を年利率1.0%、10年返済(年2回ボーナス返済)で借り入れた場合は
 毎回返済額(元利合計)52,666円 返済総額(元利合計)1,053,329円

2. 所得税

(1) 所得税・住民税速算表

① 復興特別所得税(震災復興財源確保法)

2013(平成25)年から2037年まで(25年間)の各年分の所得税額(基準所得税額)に対して2.1%の復興特別所得税が上乗せされる。

基準所得税額とは、総合課税される所得及び分離課税される所得等に係る所得税額から、配当控除、住宅ローン控除等の税額控除(外国税額控除を除く)を適用した後の金額をいう。

② 所得税速算表<2015(平成27)年分以後>

課税総所得金額・課税退職所得金額 又は課税山林所得金額		税 率	控 除 額
超	以下		
— 万円	195万円	5.105%	— 円
195	330	10.210	99,548
330	695	20.420	436,478
695	900	23.483	649,356
900	1,800	33.693	1,568,256
1,800	4,000	40.840	2,854,716
4,000	—	45.945	4,896,716

*課税山林所得金額については、5分5乗方式によって上記の表を適用する。

*課税総所得金額・課税退職所得金額について、復興特別所得税を含めた所得税額は、上記の表により計算する。

(配当控除等の税額控除の適用がない場合。以下、次頁の表も同様)

計算例…課税総所得金額が500万円の場合(税額控除なし)

(本来の計算方法)

① $5,000,000円 \times 20\% - 427,500円 = 572,500円$

② $572,500円 \times 2.1\% = 12,022円$ (復興特別所得税)

③ ①+②=584,522円

(上記速算表により計算する場合)

$5,000,000円 \times 20.42\% - 436,478円 = 584,522円$

③ 住民税率表(所得割) <2007(平成19)年度分以後>

課 税 所 得 金 額	税 率
— 律	10%(道府県民税 4%、市町村民税 6%)*

*なお、2018(平成30)年度以後、指定都市においては道府県民税 2%、市町村民税 8%とされる。

④所得税・住民税概算合算速算表<2015(平成27)年分以後>

課税総所得金額・課税退職所得金額 又は課税山林所得金額		税 率	控 除 額
超	以 下		
— 万円	195万円	15.105%	— 円
195	330	20.210	99,548
330	695	30.420	436,478
695	900	33.483	649,356
900	1,800	43.693	1,568,256
1,800	4,000	50.840	2,854,716
4,000	—	55.945	4,896,716

*所得税と住民税の所得控除の差額及び調整控除、均等割は考慮しない。
 (上記表の計算例) 課税総所得金額1,500万円の場合
 $15,000,000円 \times 43.693\% - 1,568,256円 = 4,985,694円$

⑤住民税の調整控除

個人住民税所得割額から次の金額を控除する

①住民税の課税所得金額が200万円以下の場合

イとロのいずれか小さい額の5%

イ. 所得税と住民税の人的控除額(配偶者控除等)の差の合計額

ロ. 住民税の課税所得金額

②住民税の課税所得金額が200万円超の場合

{所得税と住民税の人的控除額の差の合計額 - (住民税の課税所得金額 - 200万円)} × 5% (この金額が2,500円未満の場合は2,500円)

(2) 所得税・住民税の税負担額及び実質税率<2019年分>

課税 総所得金額	所得税	住民税	所得税・住民税合計	
			税負担額	実質税率
200万円	10.46万円	20万円	30.46万円	15.2%
400	38.03	40	78.03	19.5
600	78.87	60	138.87	23.1
800	122.92	80	202.92	25.3
1,000	180.10	100	280.10	28.0
1,200	247.49	120	367.49	30.6
1,400	314.87	140	454.87	32.4
1,600	382.26	160	542.26	33.8
1,800	449.64	180	629.64	34.9
2,000	531.32	200	731.32	36.5
2,200	613.00	220	833.00	37.8
2,400	694.68	240	934.68	38.9
2,600	776.36	260	1,036.36	39.8
2,800	858.04	280	1,138.04	40.6
3,000	939.72	300	1,239.72	41.3
3,500	1,143.92	350	1,493.92	42.6
4,000	1,348.12	400	1,748.12	43.7
4,500	1,577.85	450	2,027.85	45.0

※所得税と住民税の所得控除の差額及び調整控除、均等割の税率は考慮しない。

(上記表の例)課税総所得金額が1,200万円である場合の税負担額と実質税率

所得税:税負担額	247.49万円	実質税率:	20.6%
住民税:税負担額	120.0万円	実質税率:	10.0%
合計	<u>367.49万円</u>		<u>30.6%</u>

※上記表は2019年分の所得税・2020年度分の住民税の金額

(3) 給与年収とその手取額

(単位:万円)

(A) 年収	(B) 社会 保険料	(C) 所得税	(D) 住民税	(E) 税合計 (C)+(D)	(F) 実質税率 (E)／(A)	(G) 手取額 (A)-(B)-(E)
300	42.72	1.79	4.27	6.06	2.02%	251.21
400	58.09	4.79	10.14	14.93	3.73	326.97
500	71.76	8.17	16.77	24.94	4.99	403.29
600	85.44	13.17	23.90	37.07	6.18	477.48
700	99.12	20.34	30.93	51.27	7.32	549.60
800	112.80	32.55	38.57	71.12	8.89	616.08
900	126.47	48.14	46.20	94.34	10.48	679.18
1,000	140.15	63.72	53.83	117.55	11.76	742.29
1,200	154.92	107.89	74.55	182.44	15.20	862.63
1,400	165.12	159.48	94.63	254.11	18.15	980.76
1,600	173.53	224.04	113.79	337.83	21.11	1,088.63
1,800	186.11	287.18	132.53	419.71	23.32	1,194.17
2,000	195.71	351.33	151.57	502.90	25.15	1,301.38
2,500	206.45	530.30	200.50	730.80	29.23	1,562.74
3,000	206.45	734.50	250.50	985.00	32.83	1,808.54
3,500	206.45	938.70	300.50	1,239.20	35.41	2,054.34
4,000	206.45	1,142.90	350.50	1,493.40	37.34	2,300.14
4,500	206.45	1,347.10	400.50	1,747.60	38.84	2,545.94
5,000	206.45	1,576.70	450.50	2,027.20	40.54	2,766.34

※1.給与所得以外の所得はないものとして計算する。

2.賞与は、月給の4ヶ月分(年2回)として計算する。

3.配偶者(所得なし)を有し、一般の扶養親族1人として計算する。

4.住民税の均等割は考慮しない。

5.社会保険料は健康保険料(介護保険料を除く)・厚生年金保険料の合計として計算する(保険料率は2019年4月分からの全国健康保険協会(東京都)のものを適用)。

6.上記表は2019年分の所得税・2020年度分の住民税(調整控除後)の金額

7.復興特別所得税上乗せ後の税率

(4) 給与所得控除(2019年まで)

収入金額	給与所得控除額
162.5万円以下	65万円
162.5万円超180万円以下	収入金額×40%
180万円超360万円以下	収入金額×30%+ 18万円
360万円超660万円以下	収入金額×20%+ 54万円
660万円超1,000万円以下	収入金額×10%+ 120万円
1,000万円超	220万円

ただし、収入金額660万円未満の場合には簡易給与表を適用して計算する。

2020年以後の給与所得者課税

2020年分以後の所得税、2021年度分以後の個人住民税において、給与所得控除額及び基礎控除額の改正が行われる。

●給与所得控除等の見直し

①給与所得控除について、次の見直しを行う。

(イ)控除額を一律10万円引き下げる。

(ロ)給与所得控除の上限額が適用される給与等の収入金額を850万円、控除額の上限額を195万円に引き下げる。

②ただし、その年の給与等の収入金額が850万円を超える居住者で、次に該当する場合は、負担が増えないように「所得金額調整控除」の規定が適用されるため、改正後も税負担は変わらない。

・本人が特別障害者

・年齢23歳未満の扶養親族を有する

・特別障害者である同一生計配偶者・扶養親族を有する

給与等の収入金額 (A)	給与所得控除額	
	2019年まで	2020年以後*
162.5万円以下	65万円	55万円
162.5万円超 180万円以下	$(A) \times 40\%$	$(A) \times 40\% - 10$ 万円
180万円超 360万円以下	$(A) \times 30\% + 18$ 万円	$(A) \times 30\% + 8$ 万円
360万円超 660万円以下	$(A) \times 20\% + 54$ 万円	$(A) \times 20\% + 44$ 万円
660万円超 850万円以下	$(A) \times 10\% + 120$ 万円	$(A) \times 10\% + 110$ 万円
850万円超 1,000万円以下		195万円
1,000万円超	220万円	

※住民税は2021年度から改正される。

●基礎控除の引き上げ

①基礎控除について、次の見直しを行う。

(イ)控除額を一律10万円引き上げる。

(ロ)合計所得金額が2,400万円を超える者については2段階で控除額を縮小し、合計所得金額が2,500万円を超える者は基礎控除の適用がない。

②上記①の見直しの結果、基礎控除の額は次のとおりとなる。

合計所得金額	2019年まで		2020年以後*	
	所得税	住民税	所得税	住民税
～2,400万円以下	38万円	33万円	48万円	43万円
2,400万円～2,450万円以下			32万円	29万円
2,450万円～2,500万円以下			16万円	15万円
2,500万円超			0	0

※住民税は2021年度から改正される。

2020年以後の改正を踏まえた給与年収と手取額

(単位:万円)

(A) 年 収	(B) 社 会 保 険 料	(C) 所 得 税	(D) 住 民 税	(E) 税 合 計 (C)+(D)	(F) 実 質 税 率 (E)/(A)	(G) 手 取 額 (A)-(B)-(E)	改正後の 税 負 担 増 加 額
300	42.72	1.79	4.27	6.06	2.02%	251.21	0.00
400	58.09	4.79	10.14	14.93	3.73	326.97	0.00
500	71.76	8.17	16.77	24.94	4.99	403.29	0.00
600	85.44	13.17	23.90	37.07	6.18	477.48	0.00
700	99.12	20.34	30.93	51.27	7.32	549.60	0.00
800	112.80	32.55	38.57	71.12	8.89	616.08	0.00
900	126.47	49.16	46.70	95.86	10.65	677.66	1.52
1,000	140.15	66.78	55.33	122.11	12.21	737.73	4.56
1,200	154.92	114.47	77.15	191.62	15.97	853.45	9.18
1,400	165.12	164.53	96.13	260.66	18.62	974.21	6.55
1,600	173.53	229.09	115.29	344.38	21.52	1,082.08	6.55
1,800	186.11	292.23	134.03	426.26	23.68	1,187.62	6.55
2,000	195.71	356.38	153.07	509.45	25.47	1,294.83	6.55
2,500	206.45	536.43	202.00	738.43	29.54	1,555.11	7.63
3,000	206.45	760.23	256.55	1,016.78	33.89	1,776.76	31.78
3,500	206.45	964.43	306.55	1,270.98	36.31	2,022.56	31.78
4,000	206.45	1,168.63	356.55	1,525.18	38.13	2,268.36	31.78
4,500	206.45	1,375.92	406.55	1,782.47	39.61	2,511.07	34.87
5,000	206.45	1,605.65	456.55	2,062.20	41.24	2,731.34	35.00

給与所得控除が10万円引き下がり、
基礎控除額が10万円引き上げられ
るため税負担は変わらない。

給与所得控除額の上限に
達したことにより税負担増

給与所得控除額が上限の195万円
になり、所得金額が1,000万円超⇒
配偶者控除がなくなり税負担増

基礎控除ゼロによる税負担増

住民税の改正も含めた影響額である
条件はすべて2019年(前記(3))と同じ
ただし、介護子育て世帯ではないものとする

(5)住宅借入金等特別控除

①主な適用要件

- (イ)居住用家屋を取得等すること
住宅の新築又は新築住宅、既存住宅（取得日以前20年（耐火建築物は25年）以内に建築したもの、もしくは新耐震基準に適合する一定の既存住宅等）の取得、工事費用が100万円を超える増改築等
- (ロ)取得の日から6ヶ月以内に入居すること
- (ハ)建物の取得等に係る借入金、建物とその敷地に係る借入金で一体として借り入れたもの（償還期間10年以上）を有すること
- (ニ)床面積50㎡以上（2分の1以上が居住用であること）
- (ホ)適用年の合計所得金額が3,000万円以下であること 等

②対象借入金額・控除適用年及び年間最高控除額

入居年	控除期間	年末ローン残高	適用年	控除率	各年の最高控除額
2007(H19)	10年間	～2,500万円	1～6年目 7～10年目	1% 0.5%	25万円 12.5万円
2008(H20)	10年間	～2,000万円	1～6年目 7～10年目	1% 0.5%	20万円 10万円
2009(H21)	10年間	～5,000万円	1～10年目	1%	50万円
2010(H22)	10年間			(1.2%)	(60万円)
2011(H23)	10年間	～4,000万円 (～5,000万円)	1～10年目	1% (1.2%)	40万円 (60万円)
2012(H24)	10年間	～3,000万円 (～4,000万円)	1～10年目	1%	30万円 (40万円)
2013(H25)	10年間	～2,000万円 (～3,000万円)	1～10年目	1%	20万円 (30万円)
2014(H26)	10年間	～4,000万円 (～5,000万円)	1～10年目	1%	40万円 (50万円)
2015(H27)	10年間				
2016(H28)	10年間				
2017(H29)	10年間				
2018(H30)	10年間				
2019(H31)	10年間 ^{*3}				
2020(R2)	10年間 ^{*3}				
2021(R3)	10年間				

※1 2014(平成26)年以降入居の場合でも住宅の取得に関する消費税等の税率が8%又は10%以外の場合(消費税の課税対象外取引である一般の個人間売買など)は、2013(平成25)年と同様の条件で適用

※2 カッコ書きは認定住宅(認定長期優良住宅・認定低炭素住宅)を取得等した場合

※3 2019年10月1日から2020年12月31日までに住宅について消費税率10%で購入した場合は13年間適用を受けられる ③参照

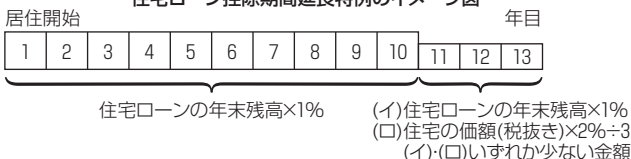
③消費税率引き上げに伴う住宅ローン控除期間延長特例(2019年改正)

個人が、住宅の取得等(消費税の税率10%で取得等した場合に限る)をして2019年10月1日から2020年12月31日までの間に居住の用に供した場合、住宅ローン控除期間が13年となる。1年目から10年目までの各年の住宅ローン控除については、従来どおり年末ローン残高の1%を控除し、11年目以降の税額控除額は次のとおりとなる。

(イ)と(ロ)のいずれか少ない金額
 (イ)住宅ローンの年末残高(4,000万円*を限度)×1%
 (ロ)消費税抜きの住宅の価額(4,000万円*を限度)×2%÷3

*認定長期優良住宅等の場合は、5,000万円。

住宅ローン控除期間延長特例のイメージ図



④控除額の特例

2007(平成19)年又は2008(平成20)年に入居した場合には、前記②の控除額と次の控除額の特例とのいずれかを選択適用することができる。

入居年	控除期間	年末ローン残高	適用年	控除率	各年の最高控除額
2007(H19)	15年間	～2,500万円	1～10年目	0.6%	15万円
			11～15年目	0.4%	10万円
2008(H20)	15年間	～2,000万円	1～10年目	0.6%	12万円
			11～15年目	0.4%	8万円

なお、住宅ローン控除はいずれもその年の所得税額を限度とする。

⑤個人住民税の住宅借入金等特別税額控除

2009(平成21)年から2021年12月末までの入居

住宅ローン控除の適用を受けた場合において、その年分の所得税額から住宅ローン控除額が控除しきれなかったときは、次に掲げる場合の区分に応じそれぞれの金額を個人住民税から控除する。

- ①2013(平成25)年12月までに入居した者については、控除しきれなかった金額と課税総所得金額等の5%(最高9.75万円)のいずれか少ない金額
- ②2014(平成26)年1月から2021年12月末までに入居した者については、控除しきれなかった金額と課税総所得金額等の7%(最高13.65万円)のいずれか少ない金額(なお、この期間中の入居であっても住宅に係る消費税等の税率が8%又は10%以外の場合は、上記①の取扱いとなる)
 また2019年10月1日から2020年12月31日までの間に取得した場合に所得税で11年目から13年目まで住宅ローン控除を受けているときも所得税において引ききれない部分については住民税から控除される。(控除限度額は上記と同じ)