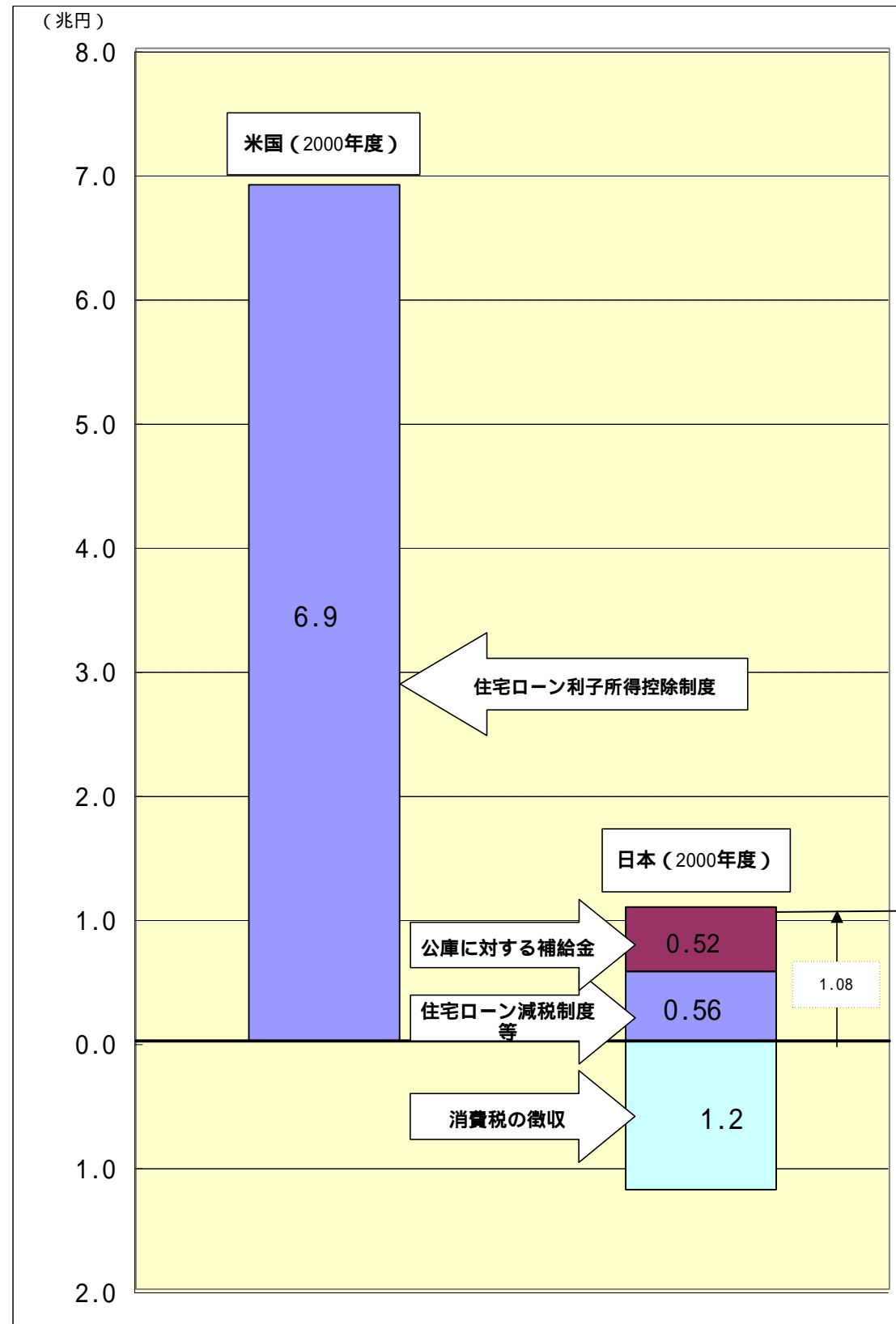


米国の住宅ローン負担軽減措置

米国では、住宅ローン利子補給分を返済の全期間にわたり、課税所得から全額控除する住宅ローン利子所得控除制度が実施されており、累進税率体系の中で、金利水準に応じた負担軽減が図られている。



国名	制度名	概要	金利3%	金利7%
米国 (連邦所得税)	住宅ローン利子所得控除制度	所得控除：全期間	403万円	1010万円
日本 (所得税)	住宅ローン減税制度	税額控除：10年・1%	261万円	277万円

試算の前提条件	日本	米国
借入金	3000万円	
償還期間	30年	
家族	夫婦・子供2人	
年収	年収700万円(年2%上昇)	
初年度控除額	給与所得控除・基礎控除：合計419万円	人的控除・標準控除：206万円
初年度課税所得 (利子控除前)	281万円(適用税率：10%)	494万円(適用税率：28%)

(参考) 米国の住宅ローン減税制度

- ・住宅を新築又は取得した場合、所得税の計算上、全期間にわたって、ローン利子分を課税所得額から控除
- ・減税額は当該者の所得額(適用を受ける税率)によって異なる
- ・対象住宅：主たる住宅及びセカンドハウス(2軒目まで)
- ・所得要件：原則なし

(参考) 日本の住宅ローン減税制度

- ・住宅を新築又は取得した場合、10年間年末のローン残高の1%を所得税額から控除
- ・対象住宅：自己居住用物件で床面積50㎡以上
- ・所得要件：3000万円以下

(試算)国土交通省