

被災者の雑損控除の状況及び災害公営住宅家賃への影響について

1 雑損控除制度の概要

個人市民税の雑損控除は、災害により住宅や自動車、家財等に損失を受けた場合、その損害額について、災害を受けた当該年の所得控除として適用できるものです。また、災害発生年分の総所得金額等から控除しきれない額は、翌年以降の総所得金額等から3年間、繰越控除として適用できることとされています。

東日本大震災では、被害が甚大かつ広域的なものであることから、特例措置として、繰越控除の適用期間が3年から5年に延長され、また、納税義務者の選択により、平成22年に生じた損失の金額として、平成23年度分の個人市民税について適用できることとされました。

2 繰越控除の適用期間の終了時期について

平成23年度分の個人市民税から雑損控除を適用できる特例が措置されましたが、一方で「東日本大震災による災害被害者に対する気仙沼市市税等の減免に関する規則」により、平成23年度分の個人市民税の減免制度が設けられ、一部の方は、平成23年度分は減免を適用し、平成24年度分から雑損控除を適用することが可能となったことから、繰越控除の適用終了年度は次のとおり個人ごとに異なります。

なお、減免や雑損控除については、納税通知書にチラシを同封したほか、広報けせんぬまに記事掲載をし、申告時には個別に説明するなど、周知に努めたところです。

(1) 特例により平成23年度分個人市民税(平成22年分所得)から雑損控除を適用する場合

控除額					
雑損失の金額	控除額	控除額	控除額	控除額	控除額
雑損控除平成23年度	繰越控除平成24年度	繰越控除平成25年度	繰越控除平成26年度	繰越控除平成27年度	繰越控除平成28年度

(2) 平成24年度分個人市民税(平成23年分所得)から雑損控除を適用する場合

規則による減免	控除額	控除額	控除額	控除額	控除額	控除額
	雑損失の金額					
平成23年度	雑損控除平成24年度	繰越控除平成25年度	繰越控除平成26年度	繰越控除平成27年度	繰越控除平成28年度	繰越控除平成29年度

※いずれも5年間の繰越がある場合であり、繰越額が無くなった場合は、その年度で終了となります。

※個人市民税の課税対象となる所得が、翌年度分の災害公営住宅の家賃の算定対象となります。(例：平成28年分所得は平成29年度分個人市民税の課税対象となり、平成30年4月分からの災害公営住宅の家賃の算定対象となります。)

3 個人市民税における雑損控除の適用状況

(単位：人、千円、%)

課税年度	納税義務者数 (A)	雑損控除・繰越控除 適用者数 (B)	適用額 (控除した額)	適用割合 (B/A)
23年度	31,452	5,346	38,781,315	17.0
24年度	26,160	7,770	39,090,917	29.7
25年度	29,268	5,381	9,550,299	18.4
26年度	31,171	4,834	10,241,690	15.5
27年度	31,033	3,477	6,250,624	11.2
28年度	31,104	2,570	4,035,879	8.3
29年度	31,054	1,486	2,241,918	4.8

※平成28年度、29年度で雑損失の繰越控除がほぼ終了となります。

4 雑損失の繰越控除の来年度の見込みについて

平成24年度で雑損控除を申告した場合、平成29年度で5年の繰越が終わるため、平成30年度からは雑損失の繰越控除は適用されません。

平成30年度へ雑損失の繰越控除がある人は、災害関連支出として平成25年度以降に雑損控除の申告をした人ですが、対象者は現在のところ数名の見込です。

5 災害公営住宅入居者の政令月収区分別分布と雑損控除適用世帯の状況

(平成29年度4月1日現在)

区分	政令月収	家賃例 (戸建65㎡)	入居 状況①	構成率	雑損控除 適用世帯数 ②	割合 ②/①	
I	I-1	0円	8,100円	870戸	55.5%	261世帯	30.0%
	I-2	1円～40,000円	13,600円	197戸	12.6%	27世帯	13.7%
	I-3	40,001円～60,000円	19,200円	78戸	5.0%	12世帯	15.4%
	I-4	60,001円～80,000円	24,800円	75戸	4.8%	15世帯	20.0%
		80,001円～104,000円	26,300円	91戸	5.8%	9世帯	9.9%
II	104,001円～123,000円	30,300円	58戸	3.7%	4世帯	6.9%	
III	123,001円～139,000円	34,700円	42戸	2.7%	5世帯	11.9%	
IV	139,001円～158,000円	39,100円	38戸	2.4%	4世帯	10.5%	
V	158,001円～186,000円	44,700円	38戸	2.4%	3世帯	7.9%	
VI	186,001円～214,000円	51,600円	31戸	2.0%	3世帯	9.7%	
VII	214,001円～259,000円	60,400円	18戸	1.1%	2世帯	11.1%	
VIII	259,001円～	69,700円	32戸	2.0%	4世帯	12.5%	
合計			1,568戸	100.0%	349世帯	22.3%	

6 家賃の算定方法（公営住宅法施行令第2条）

・ 家賃 = (①家賃算定基礎額) × (②市町村立地係数) × (③規模係数)
 × (④経過年数係数) × (⑤利便性係数)

- ①家賃算定基礎額…国において区分に応じて設定
- ②市町村立地係数…地価の状況を勘案して国が決定（気仙沼市は0.7）
- ③規模係数…広さに応じ当該住宅の床面積を65㎡で除したものの
- ④経過年数係数…建設からの経過年数により設定（新築の場合は初年度1.0）
- ⑤利便性係数…立地，設備等の利便性によって事業主体で決定

・ 政令月収 = (⑥世帯全員の所得の合計 - ⑦各種控除の合計) ÷ 12ヶ月

- ⑥世帯全員の所得の合計…世帯全員の所得金額の合計
- ⑦各種控除の合計…公営住宅法上の控除額合計（例：同居親族等控除 等）

7 雑損控除が終了した場合の入居者の家賃変動

○例1 家賃変動が小さい場合

構成	所得	雑損控除	公営住宅法上の控除
本人	480,000円	480,000円	0円

- (1) 現状家賃区分 I-1 (8,100円)
 - (2) 控除終了後家賃区分 I-2 (13,600円)
- } 差額 5,500円の増額

政令月収 = (480,000円 - 0円) ÷ 12ヶ月 = 40,000円

○例2 家賃変動が大きい場合

構成	所得	雑損控除	公営住宅法上の控除
本人	3,109,000円	3,109,000円	0円

- (1) 現状家賃区分 I-1 (8,100円)
 - (2) 控除終了後家賃区分 VIII (69,700円)
- } 差額 61,600円の増額

政令月収 = (3,109,000円 - 0円) ÷ 12ヶ月 = 259,083円

○例3 平均的な家賃変動（平均家賃区分が控除終了により変動した場合）

構成	所得	雑損控除	総所得	公営住宅法上の控除
本人	1,362,000円	1,122,000円	240,000円	0円

- (1) 現状平均家賃区分^(※1) I-2 (13,600円)
 政令月収 = (240,000円 - 0円) ÷ 12ヶ月 = 20,000円
 - (2) 控除終了後平均家賃区分^(※2) II (30,300円)
 政令月収 = (1,362,000円 - 0円) ÷ 12ヶ月 = 113,500円
- } 差額 16,700円の増額

- ※1 「区分」ごとの「家賃例」に掲げる額に「雑損控除適用世帯数」を乗じ、これを全区分合算したものを「雑損控除適用世帯数」の総数(349世帯)で除して、算出しています。
- ※2 雑損控除の適用がなかった場合の「家賃例」に掲げる額に、該当する世帯数を乗じ、これを全区分合算したものを349世帯で除して算出しています。

8 災害公営住宅家賃への影響

雑損控除を適用している方のほとんどが、総所得が0円となっているため、政令月収区分はI-1となり、一番低い家賃となっています。

現段階での雑損控除適用世帯は、入居世帯の22.3%となっており、震災から6年が経過し、既に雑損控除が終了している世帯もあります。

雑損控除が終了した場合、総所得が増額になることから、災害公営住宅の家賃も増額となり、世帯の所得状況等により1ランク上がる世帯(例1)から上限となる最高ランクに上がる世帯(例2)まで様々なケースが想定され、平均的なケースでは16,700円程度の増額(例3)が見込まれています。

なお、雑損控除が終了しても、世帯全員の所得の合計額よりも公営住宅法上の控除額の合計が大きくなる場合は、家賃区分がI-1のままとなり変動が生じない場合もあります。

雑損控除終了による家賃の変動等につきましては、災害公営住宅の入居者に対し、個別の相談に応じるなど情報提供を行いながら、周知を図ってまいります。