

房贷利息专项扣除政策解析（住房贷款专项扣除能退多少）国家为了减轻个人税负，让广大群众得到更多实惠。自2019年1月起，国家规定：纳税人每月在计算个税应纳税所得额时，在起征点 5000元和“三险一金”等专项扣除的基础上，还增加了子女教育、继续教育、大病医疗、住房贷款利息、住房租金和赡养老人等6项专项附加扣除。

个人所得税

其中，住房贷款利息专项附加扣除是6项专项附加扣除之一，其具体政策要求如下：

一、扣除对象是首套住房的贷款利息支出

只有纳税人在中国境内购买首套住房的贷款利息支出才可以附加扣除。

其中首套住房的贷款利息支出必须是购买住房享受首套住房贷款利率，不过无论是通过商业银行办理的商业贷款，还是通过住房公积金中心办理的公积金贷款，都是允许扣除的。

二、对于已婚的，其扣除主体还有一定的特殊性

1.婚后购买的住房

对于婚后购买房屋的，夫妻双方可以选择任何一方扣除。

且扣除方式确定后，在一个纳税年度内不能变更。

贷款

2.婚前购买的住房

对于夫妻双方婚前都贷款购买了首套住房的，婚后可以选择如下的一种方式：

（1）选择其中一套住房的贷款利息作为扣除对象，由购买方按标准扣除。

（2）夫妻各自购买的住房分别按扣除标准的50%扣除。

且扣除方式确定后，在一个纳税年度内不能变更。

三、按固定额度标准进行扣除

在实际发生贷款利息的期限内，住房贷款利息专项附加按照1000元/月的标准定额扣除，无论实际贷款利息超过还是低于1000元。

且扣除期限最长不超过240个月。