

# 令和4年度（2022年）税制改正（住宅取得関連他）

今回も前回に引き続き、令和4年度（2022年）税制改正の解説を行います。

## 住宅ローン控除制度の期限延長・条件見直し

従来の制度に係る会計検査院による制度上の指摘（借入金利が住宅ローン控除率である1%を下回っているため、不必要な住宅ローンを組む動機づけとなっている等の問題）を受け、制度の見直しが行われました。その結果下記の改正が行われ、制度利用者にとっては**恩恵が縮小**しています。



項目	内容
適用期間の延長	2021年末までの入居が対象でしたが、 <b>4年間延長</b> され <b>2025年（令和7年）末</b> が入居期限になります。
控除期間 13年に	従来の控除期間が10年間なのに対し、2022年からは <b>最大13年間</b> に延長となります。ただし、中古住宅の場合は従来どおり10年間です。
控除率の縮小	2021年までの控除率1%に対し、2022年（令和4年）からは <b>0.7%</b> に低下
所得要件の厳格化	合計所得要件が従来の3000万円以下から、2022年からは <b>2000万円以下</b> に厳格化

対象となる住宅の種類と、**借入限度額**は右記図表のとおりとなります。

省エネ性能の高い住宅については、借入限度額が維持される一方で、従来性能の住宅に対する恩恵は縮小されています。

（図の出典：財務省 令和4年度税制改正パンフレット）

＜住宅ローン控除の対象となる住宅＞

	改正前	改正後	
		令和4・5年入居	令和6・7年入居
新築住宅・買取再販住宅	認定住宅 (認定長期優良住宅・認定低炭素住宅)	5,000万円	4,500万円
	ZEH水準省エネ住宅	4,500万円	3,500万円
	省エネ基準適合住宅	4,000万円	3,000万円
既存住宅	一般住宅	その他の住宅	2,000万円
		認定住宅 (認定長期優良住宅・認定低炭素住宅・ZEH水準省エネ住宅・省エネ基準適合住宅)	3,000万円
	その他の住宅	2,000万円	

↑ 省エネ性能等 高  
↓ 低

## 住宅取得等資金の贈与税の非課税制度の期限延長



非課税限度額が引き下げられ、適用期限が**2023年末まで2年延長**されました。また、受贈者（直系 卑属、合計所得2000万円以下など）の**年齢が18歳**に引き下げられました（2022年4月以降）。

対象住宅とその贈与税非課税限度額		従来（2021年）	改正後
省エネ等住宅	消費税10%の新築住宅	1,500万円	1,000万円
	上記以外の新築住宅	1,000万円	
上記以外の住宅	消費税10%の新築住宅	1,000万円	500万円
	上記以外の新築住宅	500万円	

### @ 6月の予定

- 6/10・5月分源泉所得税
- ・住民税の特別徴収税額納付期限
- 6/30・4月決算法人の確定申告
- ・1,7,10月決算の消費税及び地方消費税の中間申告

《休業日》土曜・日曜・祝日

黒沼共同会計事務所 検索

