

令和4年度税制改正大綱が、12月10日公表されました。注目されていた暦年課税贈与の見直しについては、次年度以降に繰り越されることとなりました。そこで、令和4年度税制改正のうち、主な資産税関連項目を速報します。

今回は、住宅ローン控除制度などの関連項目の改正です。

1. 住宅ローン控除制度

令和3年12月31日で適用期限を迎えた住宅ローン控除制度を、以下のような制度に改めることとしました。

		入居年			
		令和4年	令和5年	令和6年	令和7年
借入 限度額	新築・ 買取再販	認定住宅	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
		その他の住宅	3,000万円		(※) 2,000万円
	既存住宅 ・増改築等	認定住宅・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		
控除率		0.7%			
控除 期間	新築・買取再販	13年 ※R6・R7入居の「その他の住宅」については10年			
	既存住宅	10年			
所得要件		2,000万円			
床面積		50㎡ ※R5以前建築確認(新築):40㎡(所得要件1,000万円以下)			
築年数要件		「昭和57年以降に建築された住宅」に緩和			

(※) 令和6年1月1日以後に建築確認を受ける住宅の用に供する家屋(登記簿上の建築日付が同年6月30日以前のもものを除く。)又は建築確認を受けない住宅の用に供する家屋で登記簿上の建築日付が同年7月1日以降のものうち、省エネ基準を満たさないもの新築又は当該家屋で建築後使用されたことのないものの取得については、本特例の適用ができないこととしました。

2. 認定住宅の新築等をした場合の所得税額の特別控除

適用期限(令和3年12月31日)を令和5年12月31日まで2年延長するとともに、対象住宅の新築等をして令和4年及び令和5年に居住の用に供した場合の対象住宅、標準的な性能強化費用に係る控除対象限度額及び控除率を次のとおり改正します。

居住年	対象住宅	控除対象限度額	控除率
令和4年・令和5年	認定住宅・ZEH水準省エネ住宅	650万円	10%

3. 直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税措置

- 適用期限について、令和5年12月31日まで2年延長する。
- 非課税限度額については、良質な住宅(一定の耐震性能・省エネ性能・バリアフリー性能のいずれかを有する住宅)については1,000万円、それ以外の住宅については500万円とする。
- 住宅の床面積要件(下限)について、現行の要件(40㎡以上)を維持する。
※ 合計所得金額1,000万円以下の場合に限る(相続時精算課税の特例は所得制限なし)。
- 適用対象となる既存住宅用家屋の要件について、築年数要件を廃止するとともに、新耐震基準に適合している住宅用の家屋(登記簿上の建築日付が昭和57年1月1日以降の家屋については、新耐震基準に適合している住宅用の家屋とみなす。)に緩和する。
- 受贈者の年齢要件を18歳以上に引き下げる。

なお、住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税の特例(贈与者の年齢要件撤廃)についても、適用期限を令和5年12月31日まで2年延長し、受贈者の年齢要件を18歳以上に引き下げることとしました。

(文責: 山本和義)