

## 令和4年度 税制改正について

先日、令和4年度の税制改正の詳細が発表されました。特に関心が大きく持たれた「住宅ローン控除」については、2025年12月31日まで4年間延長されました。「住宅ローン控除」とは居住用不動産を住宅ローン融資により購入した際、10年～13年間(購入物件による)、所得税控除の適用を受けれる制度であり、政府が国民に住宅購入を促進するようにした税制優遇制度です。この制度を適用することにより大きな恩恵が持たられましたが、この度の税制改正により、制度の変更が発表されました。今回は改正の中で特に大きな2つの変更点を説明いたします。

### ① 住宅借入金等の年末残高の限度額、控除率及び控除期間

旧制度では住宅ローンの年末残高に1%の控除率を乗じて計算した金額を、所得税額から控除しましたが、今回の改正により、控除率が0.7%に縮小されました。これは住宅ローンの低金利により、ローンの支払利息より控除額が大きくなる現状を鑑み、現在の金利水準に合わせ控除率の変更を行いました。新築・中古・省エネ住宅等、物件により控除限度額・控除期間に違いはありますが、控除率については一律0.7%に縮小されました。

### ② 築年数要件の廃止

旧制度では、制度の適用条件として築年数が20年以内(マンション等耐火建築物は25年)という条件がありました。中古住宅を購入する際に、この築年数要件は大きな問題となるケースがありましたが、今回の改正により上記条件が廃止され、「新耐震基準に適合している住宅用家屋」に変更されました。この基準は昭和57年に1月1日以降に完成した家屋は全て上記基準を満たしているものとみなされます。すなわち2022年時点では築40年までの住宅用家屋は住宅ローン控除を受けれるようになりました。こちらは購入者にとって大きな制度の緩和となりました。

変更点は他にもありますが、上記2点が大きな変更点となります。住宅購入を検討されるお客様にとって住宅ローン控除は大きな後押しとなります。制度の詳細につきましては、担当者から詳しくご説明をさせていただきます。不動産購入の際には是非、穴吹不動産流通福山店までご相談ください。