



## 謹 賀 新 年

新年あけましておめでとうございます。今年もよろしくお祈りします。

正月三が日とも天候はよく、初詣日和となりました。皆様にとっても良い新年を迎えられたことと存じます。

本年も引き続き、ご交誼、ご鞭撻を賜りますよう、お願い申し上げます。



さて、昨年年末の税制改正大綱について、個人課税のメインは住宅税制の見直し、法人は賃上げ税制となります。今回はこの2つを見ていくこととします。

## 住宅ローン控除の見直し

住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除（住宅ローン控除）について適用期限は令和3年12月31日までとなっておりました。改正では令和7年12月31日までの4年延長するとともに、次のものが見直されることとなりました。改正内容は以下の表のようになります。

### 1. 借入限度額の見直し

令和3年の現行制度では、認定住宅なら最大5,000万円、その他の住宅なら4,000万円が控除可能な借入限度額となっております。住宅の省エネ性能の向上と長期優良住宅の購入促進を目的から借入限度額の区分を追加しました。令和4年取得からは ZEH水準省エネ住宅と省エネ基準適合住宅の新たな区分が追加されます。 また、借入限度額は取得時期により令和4～5年と令和6～7年でそれぞれ上限は変わります。

住宅ローン控除比較

		現行制度		改正案	
		令和3年まで		令和4～5年	令和6～7年
借入限度額	認定住宅（長期優良・低炭素）	5,000万円		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	4,000万円		3,000万円	2,000万円
控除年数	原則10年（ ）は消費税10%	10年	(13年)	13年	10年
控除率	借入金年末残高	× 1%		× 0.7%	
所得要件	合計所得金額	3,000万円以下		2,000万円以下	
住民税からの控除限度	課税総所得金額等	× 7%		× 5%	
	住民税から引ける限度額	最大136,500円まで		最大97,500円まで	

控除上限比較

認定住宅（長期優良・低炭素）	500万円	600万円	455万円	409.5万円
ZEH水準省エネ住宅			409.5万円	318.5万円
省エネ基準適合住宅			364万円	273万円
その他	400万円	480万円	273万円	140万円

## 2.控除率の見直し

現行の控除率は年末借入金残高に対して1%を乗じた金額(100円未満は切り捨て)が住宅ローン控除額として納付すべき所得税額から控除されます。(引ききれない場合は住民税から控除されます。)現在、借入金利率1%未満である方においても年末借入金残高に1%の控除が受けられます。支払利息より控除利率が多くなっている問題を会計監査員より指摘を受けておりました。改正により一律0.7%に引下げをします。

## 3.控除期間の見直し

令和3年の現行制度では、取得した住宅の消費税が8%のものは10年、取得した住宅の消費税が10%の影響を受けたものは本来の10年に消費税増税分に相当する金額を追加の3年で控除をして13年としております。

改正では先の控除率を引き下げた代わりに控除期間で調整を取ります。コロナ禍での厳しい経済環境の配慮から一度に多い金額ではなく控除期間を3年延ばし13年間としました。(令和6年以降は10年間)

## 4.所得要件の見直し

現行の所得要件は合計所得金額3,000万円以下の方が控除の対象です。高所得者層を対象外とするためにこれを合計所得金額2,000万円へ引下げることとなります。

## 5.住民税控除額の見直し

住宅ローン控除は原則納付すべき所得税から控除します。ただし納めるべき所得税より住宅ローン控除額が大きく所得税では引ききれない方もおります。その場合は引ききれない金額を住民税より控除をしておりました。住民税から控除できる金額は課税総所得金額等×7%までとして最大で136,500円までとしておりました。改正により課税総所得金額等×5%までとして最大97,500円までとなります。

(担当 芝事務所：山本 修)

### 中小企業における所得拡大税制

積極的な賃上げを促進するため中小企業における所得拡大促進税制については税額控除率の上乗せ措置が見直されました。

改正内容は下記の通りです。

項目	改正前	改正後		
適用時期	令和5年3月31日までに開始する事業年度	令和4年4月1日から令和6年3月31日までに開始する事業年度		
適用要件	雇用者の給与総額前期比1.5%増	改正なし		
税額控除率	基本	雇用者の給与増加額の15%	改正なし	
	上乗せ加算	①、②を共に満たす場合 ①雇用者の給与総額が前年比2.5%以上増 ②A又はBのいずれかを満たしている A：教育訓練費前期比10%以上増 B：経営力向上の証明(経営力向上計画)	雇用者の給与総額が前期比2.5%以上増 給与増加額の10%	給与増加額の15%
		教育訓練費が前期比10%以上増	給与増加額の10%	給与増加額の10%
	最大	最大控除率 雇用者の給与増加額の25%	最大控除率 雇用者の給与増加額の40%	
控除上限	法人税額の20%	改正なし		

(担当 芝事務所：樋口 太)