

VOL.2202

# 税務・財務 ニュース

税務・財務に関する情報を使いこなすことができれば、より豊かな人生が送れるものと確信しています。私どもは、これらの情報をお客様のお役に立てていただければと願っております。ご自身にどう当てはめたらよいのかをお考えいただき、ご不明な点がございましたら、一緒に検討させていただきたく存じます。税務・財務に関する情報の提供を通じて、お客様の繁栄と、平安に、少しでも貢献できればと願います。

友弘 正人

[ 今月のテーマ ]

## 令和4年度税制改正大綱

[ contents ]

- ◆ 住宅ローン減税
- ◆ 法人税・所得税関連の改正
- ◆ 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
- ◆ 財産債務調書制度の見直し
- ◆ インボイス 登録制度の見直し



税理士法人 トータル財務プラン  
行政書士法人 トータル財務プラン  
一般社団法人 トータル財務プラン  
株式会社 トータル財務プラン  
友弘正人公認会計士事務所

〒651-0087 神戸市中央区御幸通3丁目1番8号  
ライオンズ三宮ビル2F

TEL : 078-221-7711 FAX : 078-221-7717  
info@topp.co.jp <https://topp.co.jp>

# 令和4年度税制改正大綱

## 1. はじめに

令和3年12月10日、「令和4年度税制改正大綱」が決定しました。今回の改正では、制度創設などを伴う新規の改正は見当たらず、既存の制度の修正が目立つ改正になっています。コロナ禍の影響が長引くなか、住宅投資と関連消費は経済への影響が大きいと考えられるため、住宅ローン減税が延長となっているほか、住宅関連の改正がみられます。今回はそのなかで、私たちに身近な改正をご紹介します。

## 2. 住宅ローン減税

適用期限が令和7年12月31日まで4年間延長されるほか、控除率の引き下げ、借入限度額、控除期間の他、いくつかの要件が改正になっています。また、令和4～5年から令和6～7年は限度額が引き下げられます。

### (1)借入限度額、控除率、控除期間の改正について

#### ① 認定住宅等以外の場合

居住年	借入限度額	控除率	控除期間
改正前(※1)	4,000万円	1.0%	13年
令和4年・令和5年	3,000万円	0.7%	13年
令和6年・令和7年	2,000万円		10年

既存住宅の場合、令和4～7年で区分せず、借入限度額は2,000万円、控除期間は10年となります

(※1 消費税10%引上げに伴う特例 ②に同じ)

#### ② 認定住宅等の場合

今回の改正で、住宅の省エネ性能に応じて借入限度額が異なる事になりました。「認定住宅等」とは、認定住宅（認定長期優良住宅及び認定低炭素住宅）、ZEH（ゼロ・エネルギー・ハウス）水準省エネ住宅、省エネ基準適合住宅をいいます。

	居住年	借入限度額	控除率	控除期間
認定住宅	改正前(※1)	5,000万円	1.0%	13年
認定住宅	令和4年・令和5年	5,000万円	0.7%	13年
	令和6年・令和7年	4,500万円		
ZEH水準 省エネ住宅	令和4年・令和5年	4,500万円		
	令和6年・令和7年	3,500万円		
省エネ基準 適合住宅	令和4年・令和5年	4,000万円		
	令和6年・令和7年	3,000万円		

認定住宅等で既存住宅の場合、令和4～7年で区分せず、借入限度額は3,000万円、控除期間は10年となります

## (2) その他の改正事項

- ① 適用対象者の所得要件は、現行 3,000 万円以下から 2,000 万円以下に引き下げられます。住宅の取得等をして令和 4 年 1 月 1 日以後に居住した場合に適用されます。
- ② 床面積が 40 m<sup>2</sup>以上 50 m<sup>2</sup>未満である家屋で、令和 5 年 12 月 31 日以前に建築確認を受けた新築住宅も住宅ローン控除を適用できることになりました。ただし、その者の控除期間のうち合計所得金額が 1,000 万円を超える年は適用できません。
- ③ 既存住宅について、家屋が建築された日から取得の日までの期間が 20 年（マンションなど耐火建築物の築年数は 25 年）以下とする要件（以下、「築年数要件」）がありました。今回の改正で、築年数要件が廃止されるとともに、新耐震基準に適合している家屋であることが要件に加えられました。

## 3. 法人税・所得税関連の改正

- (1) 中小企業の所得拡大促進税制について、税額控除率の上乗せ措置が見直しされ、適用期限が 1 年延長されました。  
 雇用者給与支給額の「前期」に対する「当期」の増加割合が 1.5%である場合、増加額の 15%が税額控除となります。改正による上乗せ措置は以下の通りです。  
 \* 控除税額は、法人税額（所得税額）の 20%が上限となります。
  - ① 雇用者給与支給額の「前期」に対する「当期」の増加割合が 2.5%以上である場合、税額控除率に 15%を加算する
  - ② 教育訓練費の「前期」に対する「当期」の増加割合が 10%以上である場合、税額控除率に 10%を加算する
- (2) 一括償却資産、少額減価償却資産の取得価額の損金算入の特例が見直しされ、対象資産から貸付の用に供した資産を除外した上、適用期限が 2 年延長されました。
- (3) 内国法人が受け取る配当等で次に掲げるものについては、所得税を課さないこととし、源泉徴収を行わないこととされました。令和 5 年 10 月 1 日以後に支払を受ける配当等について適用されます。
  - ① 完全子法人株式等に係る配当
  - ② 発行済株式総数の 3 分の 1 超を保有する他の内国法人からの配当

## 4. 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

- 適用期限が、令和 5 年 12 月 31 日まで 2 年延長されます。  
 非課税限度額は、令和 4 年 1 月 1 日以後は、住宅資金の贈与を受けて新築した家屋の区分に応じて次の金額となります。

- ① 耐震、省エネ又はバリアフリーの住宅用家屋 1,000万円（改正前 1,500万円）
- ② 上記以外の住宅用家屋 500万円（改正前 1,000万円）

適用対象となる既存住宅の要件について、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家屋であることが加えられました。

受贈者の年齢要件が現行の 20 歳以上から 18 歳以上に引き下げられました。

## 5. 財産債務調書制度の見直し

所得税の確定申告書を提出しなければならない方で、その年分の退職所得を除く所得金額が 2,000 万円を超え、その価額の合計額が 3 億円以上の財産を有する場合等には「財産債務調書」をその年の翌年 3 月 15 日まで提出することとされていました。

改正により、令和 5 年分以後は現行の提出義務者のほか、その年の 12 月 31 日において有する財産の価額の合計額が 10 億円以上である居住者が提出義務者となります。

また、提出期限はその年の翌年 6 月 30 日となります。（「国外財産調書」も同様です）

## 6. インボイス 登録制度の見直し

令和 5 年 10 月 1 日からスタートするインボイス制度の見直しがされました。

現行は、令和 5 年 10 月 1 日の属する課税期間に限り、課税期間の途中でも登録を受けた日から適格請求書発行事業者となることができる経過措置が設けられています。

改正によって、令和 5 年 10 月 1 日から令和 11 年 9 月 30 日の属する課税期間において登録を受ける場合、その登録日から適格請求書発行事業者となることができることとなりました。

この適用を受けて、登録日から課税事業者となった者は、登録日の属する課税期間の翌課税期間から登録日以後 2 年を経過する日の属する各課税期間については、事業者免税制度の適用が制限されます。

## 7. 最後に

今回は一部のご紹介となりましたが、他にも令和 4 年 1 月 1 日から適用される電子帳簿保存について、2 年間の猶予措置が設けられました。「やむを得ない事情があると税務署長が認めること」とありますが、特に申請など手続きは必要ではありません。

検討課題となっていた「相続税と贈与税の一体化」は、**今回改正に該当せず先送りとなりましたが『本格的な検討を進める』と大綱に記されていますので、今後改正の可能性は高いと思われます。**金融所得課税、脱炭素も今後の検討事項として挙げられています。

改正内容についてご質問がある方は、お問い合わせください。

（税制改正大綱は確定事項ではないため、変更となる場合があります）

執筆者 野口 智子