



今回は、**令和4年度の税制改正**の中で、本紙をご覧いただいている皆様に関わりが大きい **住宅ローン控除・住宅資金等贈与・登録免許税の非課税措置**についてお伝えします。



○ 住宅ローン控除制度の見直し

- ・住宅ローン控除の適用期限を4年延長し、令和7年末までの入居者を対象とするとともに、カーボンニュートラルの実現の観点から、省エネ性能等の高い認定住宅等につき、新築住宅等・既存住宅ともに、借入限度額の上乗せを行う。
- ・控除率を0.7%とするとともに、所得要件を2,000万円とする。
- ・新築住宅等について控除期間を13年とするほか、令和5年以前に建築確認を受けた住宅について、合計所得金額1,000万円以下の者に限り、40㎡以上の住宅を控除対象とする。

【住宅ローン控除】		入居年				
		R3	R4	R5	R6	R7
借入 限度 額	新築 買取 再販	認定住宅	5,000万円	5,000万円	4,500万円	
		ZEH水準省エネ住宅	4,000万円	4,500万円	3,500万円	
		省エネ基準適合住宅	4,000万円	4,000万円	3,000万円	
		その他の住宅	4,000万円	3,000万円	2,000万円 ※R6以降建築確認 (新築)対象外	
	既存 住宅	認定住宅 ZEH水準省エネ住宅 省エネ基準適合住宅	2,000万円	3,000万円		
		その他の住宅	3,000万円	2,000万円		
控除率		1.0%	0.7%			
控除 期間	新築・買取再販	10年	13年 ※R6.7入居の「その他住宅」は10年			
	既存住宅	10年	10年			
所得要件		3,000万円	2,000万円			
床面積要件		50㎡	50㎡ ※R5以前建築確認(新築)40㎡ (所得要件1,000万円以下)			

裏面にて〈住宅取得等資金に係る贈与税の非税措置の見直し〉・〈登録免許税におけるキャッシュレス納付制度の創設〉・〈土地に係る固定資産税等の負担調整措置〉など資産課税について説明しております。

裏面もご覧
ください。

- 住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置の見直し
 - ・ 格差の固定化防止等の観点から、限度額を見直したうえで、適用期限を2年延長する。

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非課税措置を令和5年12月31日まで2年間延長する。

	改正前	改正後
省エネ等住宅	1,500万円	1,000万円
上記以外	1,000万円	500万円

- ・ 築年数要件の廃止、新耐震基準の適合を新要件とする。
- ・ 受贈者の年齢要件を**18歳以上**に引き下げ(現行は20歳)

※令和4年4月1日以降の贈与から適用

- 不動産登記法改正を受けた登録免許税非課税措置の創設

(1)不動産登記法改正の概要

①相続登記申請の義務化

相続や遺贈により不動産を取得した相続人は**3年以内**に相続登記の申請をすることを**義務**付ける。

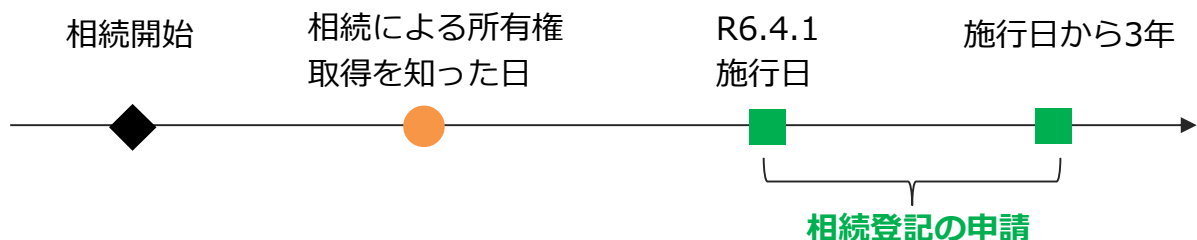
②相続人申告登記の新設

A) 遺産分割が成立しない場合であっても、相続人が相続が開始した旨と、自らが相続人である旨を**3年以内に申し出る**ことで、相続登記の**申請義務を履行**したものとみなす。

B) 相続人が複数存在する場合でも、特定の相続人が単独で申し出ることが可能(他の相続人の分も含めた代理申請も可能)

③施行日前の相続に関する適用

施行日前の相続も対象。施行日とそれぞれの要件の日のいずれか遅い日から3年以内に登記する義務が生じる。



(2)登録免許税に関する改正の概要

3年以内に遺産分割が成立せず相続人申告登記と遺産分割成立後も相続登記が行われる場合でも登録免許税がかかるのは1回である。