

2022年版ファイナンシャルデスクダイアリー 資料編 税制関連追補情報

2022年版ファイナンシャルデスクダイアリーの資料（税制関連）中、「2022年以降は本ダイアリー制作時点では未定。決まりましたら、近代セールス社ホームページでご案内します」としていた箇所について、下記のとおりご案内します（〔住宅ローン控除の適用要件〕の改正情報も追加します）。資料をご利用の際は、下記のように読み替えていただきますようお願いいたします。

P36〔住宅ローン控除の控除率〕

○以下のように改正となりました。借入限度額や控除期間と合わせ、ご注意ください。

新築・買取再販の場合

		令和4年・5年	令和6年・7年
借入限度額	一般住宅	3,000万円	2,000万円（注1）
	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
控除期間	一般住宅	13年	10年
	認定住宅・ZEH水準省エネ住宅・省エネ基準適合住宅	13年	
控除率		0.7%	
床面積要件（注2）		50㎡以上	
所得要件		適用年分の合計所得金額が2,000万円以下	

（注1）

令和6年1月1日以後に建築確認を受ける新築住宅等（登記簿上の建築日付けが令和6年6月30日以前のものを除く）については適用対象外。

（注2）

適用年分の合計所得金額が1,000万円以下の者については、令和5年12月31日までに建築確認を受けた新築住宅等は40㎡以上50㎡未満も対象。

中古住宅の場合

		令和4年・5年	令和6年・7年
借入限度額	一般住宅（注1）	2,000万円	
	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	
控除期間	一般住宅	10年	
	認定住宅・ZEH水準省エネ住宅・省エネ基準適合住宅		
控除率・床面積要件・所得要件		新築・買取再販の場合と同じ	

（注1）

築年数要件が廃止され、登記簿上の建築日付けが昭和57年1月1日以後の中古住宅については、新耐震基準に適合しているものとみなし、耐震基準適合証明書の提出が不要となる。

P36 [住宅ローン控除の適用要件]

○所得要件が下記のとおり改正となりました(赤字が改訂箇所)。

所得要件	<p>・合計所得金額2,000万円以下(給与収入だけの場合は原則2,195万円以下)</p> <p>※控除を受ける年についての所得要件なので、今年2,000万円超、来年2,000万円以下というケースでは、今年控除が受けられないが、来年は受けられる。</p>
------	--

P42 [直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の非課税]

○以下のように改正となりました(赤字が改正箇所)。

- ・期間 **2023年12月31日**までの贈与
- ・受贈者 **贈与年の1月1日現在で18歳以上**(注)で合計所得金額が2,000万円以下の者
(注・2022年3月までの贈与については20歳以上)
- ・非課税金額 **耐震・省エネ・バリアフリーの住宅用家屋 1,000万円**
上記以外 500万円