

2022年版FP手帳 資料編タックスプランニング 追補情報

2022年版FP手帳の掲載資料（タックスプランニング分野）中、「2022年以降は本手帳制作時点では未定。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」としていた箇所がありましたが、新税制も正式に決定いたしましたので、下記のとおりご案内します。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。

P100【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（注2）		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。

P101【住宅ローンの控除の適用要件】

○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	・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 ） ※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。
------	---

P101【住宅ローン控除まとめ】

○「特定取得」については対象期限が2021年で終了となるため、「特定取得」「特定取得以外」の欄は表から削除。特別特例取得については2022年も適用が残ります。

P102【特定の増改築等に係る住宅借入金等特別控除】 → 2021年12月31日で廃止

P102【住宅耐震改修特別工事】

○以下のように改正となりました（赤字が改正箇所）。

工事完了年	耐震改修工事限度額	控除率	最大控除限度額
2014年4月～ 2023年12月31日	250万円（350万円）	10%	25万円

* 上記の（必須）工事の限度額他に、以下の金額のいずれか低い金額の5%相当額を追加控除できる。

- ①標準的な費用の額が必須工事の対象工事限度額を超える金額と、その他リフォームの合計額
- ②標準的な費用の額（必須工事と併せて1,000万円限度）

P102【住宅特定改修特別税額控除】

○以下のように改正となりました（赤字が改正箇所）。

●省エネ改修工事の場合

居住年	改修工事限度額	控除率	最大控除限度額
2014年4月～ 2023年12月31日	250万円	10%	25万円（35万円）

* カッコ内の金額は、省エネ改修工事と併せて太陽光発電装置を設置する場合の改修工事限度額および控除限度額。

* 上記の（必須）工事の限度額他に、以下の金額のいずれか低い金額の5%相当額を追加控除できる。

- ①標準的な費用の額が必須工事の対象工事限度額を超える金額と、その他リフォームの合計額
- ②標準的な費用の額（必須工事と合わせて1,000万円限度）

●バリアフリー改修工事

居住年	改修工事限度額	控除率	最大控除限度額
2014年4月～ 2023年12月31日	200万円	10%	20万円

* 上記の（必須）工事の限度額他に、以下の金額のいずれか低い金額の5%相当額を追加控除できる。

- ①標準的な費用の額が必須工事の対象工事限度額を超える金額と、その他リフォームの合計額
- ②標準的な費用の額（必須工事と合わせて1,000万円限度）

P102 [認定住宅新築等特別税額控除]

○以下のように改正となりました(赤字が改正箇所)。

居住年	認定住宅	認定住宅限度額	控除率	最大控除限度額
2014年4月～ 2023年12月31日	認定長期優良住宅 認定低炭素住宅 ZEH水準省エネ住宅	650万円	10%	65万円

P114 [直系尊属からの住宅取得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