

税理士法人柴原事務所代表社員 柴原一氏に聞く

## 令和4年度税制改正大綱の注目ポイント

# 改正後の規定と特別特例取得が併存する住宅ローン控除に注意

令和3年12月10日、自民・公明両党は「令和4年度税制改正大綱」を決定した。積極的な賃上げ等を促すための措置や、オープンイノベーション促進税制拡充などが盛り込まれたが、FP業務に関わりが深いところでは「住宅ローン控除の見直し」などが注目される。

そこでここでは、今回の改正項目の中から特に「住宅ローン控除の見直し」を中心に、注意すべきポイントなどについて、税理士・CFPの柴原一氏にお話を伺った。

### 控除率や所得要件の改正で生じる誤解に正しい情報提供を

FP業務との関連でいえば、今回の大綱で最も注目すべきは、やはり住宅借入金等特別控

除、いわゆる住宅ローン控除の改正でしょうか。

柴原 そうですね。大きく変わるのは住宅ローン控除ですね。住宅ローン控除は、令和3年12月31日までで適用期限が終わることになっていましたが、それが令和7年12月31日まで4年間延長されます。

そして、令和4年・5年の借入限度額は一般住宅で4000万円から3000万円になり、控除率が1%から0・7%に引き下げられます。控除期間も13年となります。また、適用対象者の所得要件を、現行の3000万円から2000万円に引き下げる措置もとられました。

控除率の0・7%への引き下げについては、昨年度の大綱で、支払った利息よりも控除額が多くなるということから示唆されていました。それを実現したということですか。



住宅ローン控除を4年間延長するといっても、住宅ローン控除は昭和47年の創設以来、途絶えたことはありませんので、既定路線ということだとは思いますが。ただ、今回のように控除率や所得要件が変わると、混乱する人が出てきそうです。

柴原 よく聞かれるのが、「今まで1%の住宅ローン控除を受けていたが、今年からは0・7%になるのか?」「合計所得金額の要件が3000万円から2000万円になると、2000万円台の所得の人は、以後は住宅ローン控除を受けられなくなるのか?」といったことです。

これについては、大綱の記述でいえば「上記の改正は、住宅の取得等をして令和4年1月1