



すっかり春の陽気になり、過ごしやすい気候になる中でついには新年度が始まりました。世界情勢の緊迫や新型コロナウイルス感染症の長期化などで、気分が落ち込んでしまうこともあります。前向きな気持ちで一つ一つのことに取り組んでいきたいと思えます。

今月のテーマも先月に引き続き令和4年税制改正を取り上げます。今月は個人所得課税をテーマとしました。その中でも「住宅ローン控除の延長と見直し」と「財産債務調書制度等の見直し」の2点について解説します。

1. 住宅ローン控除の延長及び見直し

令和4年度税制改正大綱では、住宅ローン控除（住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除）の借入限度額や控除率、

控除率が1%から0.7%に

今回の改正では、住宅ローン控除について、適用期限を4年（令和7年12月31日まで）延長した上で、令和4年から令和7年までの間に入居（住居）した場合の住宅借入金等の年末残高の限度額（借入限度額）や控除率、控除期間を住宅の種類等に応じて下記の図の通りとすることになりました。

また、同制度の適用対象者の所得要件が、2,000万円（現行では3,000万円）に引き下げられます。特に、控除率の改正については、毎年の住宅ローン控除額が住宅ローン支払利息額を上回る状況（いわゆる逆ザヤ）が生じていることを踏まえて

	居住年	借入限度額	控除額	控除期間			
新築住宅等	認定住宅（認定長期優良住宅・認定低炭素住宅）の場合	令和4・5年 令和6・7年	5,000万円 4,500万円	0.7%	13年		
	ZEH水準省エネ住宅の場合	令和4・5年 令和6・7年	4,500万円 3,500万円				
	省エネ基準適合住宅の場合	令和4・5年 令和6・7年	4,000万円 3,000万円				
	その他の住宅	令和4・5年 令和6・7年	3,000万円 0円				
	既存住宅	認定住宅（認定長期優良住宅・認定低炭素住宅）の場合	令和4年～7年			3,000万円	10年
		その他の住宅				2,000万円	

令和5年までに新築の建築確認：2,000万円

特別特例取得について

すでに令和3年度税制改正で決まっていたことですが、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う経済対策として「特別特例取得」に該当する住宅の取得等については、**控除期間13年**（控除率1%）で住宅ローン控除が適用できるよう手当てがされました。「特別特例取得」とは、消費税10%の住宅の取得等のうち、下記の図にある期間内に契約を締結した住宅の取得等であり、**令和4年末までに居住することが必要**となります。

	契約締結期間
新築住宅等の場合	令和2年10月1日～令和3年9月30日 (令和3年10月1日以後の契約締結は対象外)
中古住宅等の場合	令和2年12月1日～令和3年11月30日 (令和3年12月1日以後の契約締結は対象外)

床面積要件について

個人が取得等をした床面積が40㎡以上50㎡未満である住宅の用に供する家屋で、令和5年12月31日以前に建築確認を受けたものの新築または当該家屋で建築後使用されたことのないものの取得についても適用されます。ただし、その者の控除期間のうち、その年分の所得税に係る合計所得が1,000万円を超える年については適用されません。

床面積要件	原則 50㎡以上
	令和5年以前建築確認（新築）：40㎡以上50㎡未満（所得要件1,000万円以下）も可



2. 財産債務調書制度等の見直し

財産債務調書制度とは（旧制度）

財産債務調書制度とは、適正な課税の確保のため、一定基準以上の資産を持つ人に、その保有財産や債務を記載した書類の提出を義務付ける制度で、2015年度税制改正で創設されました。対象は所得税などの確定申告をする必要がある人で、その年の所得金額が2,000万円を超え、かつ年末時点での財産価額が3億円以上、または有価証券などの資産価額が1億円以上ある人になります。財産の種類、数量、価額、債務の金額とともに、財産の所在、有価証券の銘柄や取得価格などの事項を掲載した調書を、翌年3月15日までに税務署に提出する必要があります。

財産債務調書制度の見直し

【提出義務者の見直し】

現行の財産債務調書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格の合計額が10億円以上である居住者が提出義務者になります。（所得基準なし）

【提出期限の見直し】

財産債務調書の提出期限について、その年の翌年の6月30日（現行では、その年の翌年の3月15日）となります。

【提出期限後に財産債務調書等が提出された場合の宥恕措置の見直し】

提出期限後に財産債務調書が提出された場合において、その提出が調査があったことにより更生又は決定があるべきことを予知されたものでないときは、その財産債務調書は提出期限内に提出があったものとみなす措置について、その提出が調査通知前にされたものである場合に限り適用されます。

【記載事項の見直し】

財産債務調書への記載を運用上省略することができる「その他の動産の区分に該当する家庭用動産」の取得価格の基準を300万円未満（現行では、100万円未満）に引き上げるほか、財産債務調書及び国外財産調書の記載事項について運用上の見直しが行われます。

【旧制度】	【新制度】
<p>提出義務者 以下のいずれの基準にも該当する者</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> 所得基準 : 所得2,000万円超 <input checked="" type="checkbox"/> 財産基準 : 総資産3億円以上 又は 有価証券等1億円以上 <p>提出期限 翌年3月15日</p> <p>記載内容 12月31日時点で保有する財産・債務の所在地・銘柄別・価格等</p> <p>一部の少額財産債務は記載を省略可能 例：取得価格100万円未満の家庭用動産</p>	<p>提出義務者 現行の提出義務者に加えて以下の基準に該当する者も対象とする</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> 財産基準 : 総資産10億円以上（所得基準なし） <p>提出期限 翌年6月30日</p> <p>記載内容 12月31日時点で保有する財産・債務の所在地・銘柄別・価格等</p> <p>一部の少額財産債務は記載を省略可能 例：取得価格300万円未満の家庭用動産</p>

< Visionのご案内 >

毎月開催中の経営計画書作成セミナー：Vision
今月の開催日は4月14日（木）です。経営者の方が日頃考えていらっしゃる事を、年に一度、当事務所において頂き、経営方針書や行動計画表を作成して頂いています。まだ参加された事のない方、

開催日	対象者	申込期限
4月14日（木）	2・3・4・5月決算法人様	4月8日（金）
5月12日（木）	3・4・5・6月決算法人様	5月6日（金）
6月9日（木）	4・5・6・7月決算法人様	6月3日（金）

安心してご参加いただくために、コロナウイルス感染症対策として、マスク着用、手洗い・消毒の徹底、定期的な換気、こまめな事務所内消毒、スタッフの検温・体調管理、ソーシャルディスタンス推進を実施しています。

< 4月カレンダー >

11	月	*3月分源泉所得税・住民税の納付期限
14	木	*経営計画書作成セミナー：Vision
30	土	*2月決算法人の確定申告・納付期限
		*8月決算法人の中間申告・納付期限
		*3月分社会保険料の納付期限
		*固定資産税（第1期）の納付期限
		*消費税（4期）の納付期限（年税額400万円超の5・11月決算法人）
		*消費税（毎月納付2月分）の納付期限（年税額4800万円超の法人）

30日は土曜日のため、申告・納付期限は5月2日（月）になります。



当社は赤い羽根共同募金 寄付付き地域支援プロジェクトに賛同しています