

## 令和4年度税制改正(所得税)の主な内容

### 1. 住宅ローン控除特例の適用期限の延長等

令和4年1月1日から、適用対象者の所得要件を2,000万円以下(現行:3,000万円)に引き下げ、住宅性能などに応じた借入限度額の上乗せ措置を設けた上で、適用期限を令和7年12月31日まで延長する。

なお、所得税から控除しきれない場合の住民税控除額を、最高13.65万円から、最高9.75万円に縮減する。

#### ■ 新築又は建築後使用されたことない住宅の場合

##### <居住年が令和4～5年のケース>

住宅の種類	借入限度額	控除率	控除期間
一般住宅	3,000万円	0.7%	13年
認定住宅	5,000万円		
ZEH水準省エネ住宅※1	4,500万円		
省エネ基準適合住宅	4,000万円		

##### <居住年が令和6～7年のケース>

住宅の種類	借入限度額	控除率	控除期間
一般住宅※2	2,000万円	0.7%	10年
認定住宅	4,500万円		13年
ZEH水準省エネ住宅※1	3,500万円		
省エネ基準適合住宅	3,000万円		

※1 ZEH: ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの略で、住まいのエネルギー収支をゼロにすることを目指した住宅

※2 居住年が令和6～7年のうち、一般住宅(=一定の省エネ基準を満たさないもの)のうち、下記に該当する場合には、住宅ローン控除は適用できない。

- ・ 令和6年1月1日以後に建築確認を受けるもの(但し登記簿上の建築日付が令和6年6月30日以前のものを除く)
- ・ 建築確認を受けない住宅用家屋で、登記簿上の建築日付が令和6年7月1日以降のもの

床面積が40㎡以上50㎡未満の住宅用家屋については、令和5年12月31日以前に建築確認を受けた新築、又は建築後使用されたことのない住宅に限り、合計所得金額1,000万円以下の要件を満たせば適用できる。但し、控除期間のうち、合計所得金額が1,000万円を超える年については適用できない。

#### ■ 上記以外の場合(いわゆる中古住宅)

住宅の種類	借入限度額	控除率	控除期間
一般住宅	2,000万円	0.7%	10年
認定住宅	3,000万円		
ZEH水準省エネ住宅			
省エネ基準適合住宅			

適用要件として、築年数要件を廃止する一方、新耐震基準に適合している住宅であることを要件とする。なお、登記簿上の建築日付が昭和57年1月1日以降の家屋については、新耐震基準に適合している住宅とみなす。

★令和5年1月1日以後に居住の用に供する家屋について、住宅ローン控除特例の適用を受ける場合には、住宅借入金等に係る一定の債権者に対して、当該個人の氏名及び住所、個人番号その他の一定事項を記載した「住宅ローン控除申請書」の提出が必要となる。

★一方、確定申告手続においては、「住宅取得資金に係る借入金の年末残高証明書」及び「工事請負契約書の写し」等については、確定申告書への添付を不要となる。また、年末調整の手続においても、「住宅取得資金に係る借入金の年末残高証明書」の添付が不要となる。

## 2. 認定住宅の新築等をした場合の所得税額の特別控除特例の延長等

令和4年1月1日から、対象住宅の範囲にZEH水準省エネ住宅を追加し、適用期限を令和5年12月31日まで延長する。また、標準的な性能強化費用に係る控除対象限度額及び控除率は下表の通りとする。

住宅の種類	控除対象限度額	控除率
認定住宅 ZEH水準省エネ住宅	650万円	10%

(注)認定住宅、ZEH水準省エネ住宅について、上記1.の住宅ローン控除特例を適用する場合には、本特例は適用できない。

## 3. 上場株式等に係る配当所得等の課税特例の見直し

持株割合が3%未満の個人株主であっても、同族会社の保有分を含めて3%以上となる場合には、個人株主が支払いを受ける配当については、総合課税により確定申告をする必要がある(源泉徴収のみで完結させる申告不要や、申告分離課税方式は選択できない)。

令和5年10月1日以後に支払いを受けるべき上場株式等の配当等について適用する。

## 4. 完全子法人株式等の配当に係る源泉徴収制度の見直し

一定の内国法人が、下記の法人から受ける株式の配当等については、所得税を課さないこととし、その配当等に係る所得税の源泉徴収を行わない。

- ①完全子法人(株式保有割合100%)に該当する法人
- ②配当等の支払基準日において、一定の内国法人が3分の1を超えて直接保有する、他の内国法人

令和5年10月1日以後に支払いを受けるべき配当等について適用する。

(注)上記の「一定の内国法人」とは、内国法人のうち、一般社団・財団法人(公益社団・財団法人を除く)、人格のない社団等、並びに法人税法以外の法律によって公益法人等とみなされている法人以外の法人をいう。