

2022年度の「税制改正大綱」のポイント。

2022年度の「税制改正大綱」が閣議決定されました。主要な改正点は「個人所得課税」では、適用期間を4年延長し、控除率を0.7%西、新築住宅などの控除期間を13年に延長しました。

「資産課税」では、住宅取得資金の贈与にかかる贈与税の非課税措置の見直しで、非課税限度額を見直し、適用期間が2年延長になりました。

住宅関連以外の主要な見直しは、「事業継承税制(特例)」の見直しで、適用期間の提出期限を1年延長。

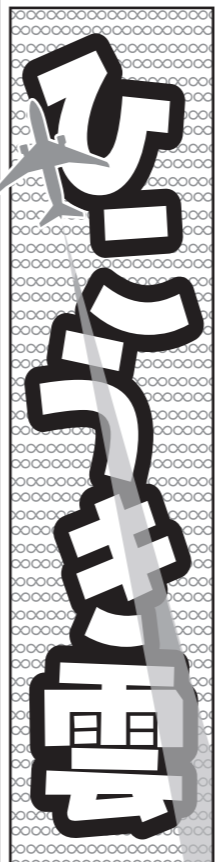
「納税環境整備」で、税理士制度の見直しで、業務のデジタル化などを通じて納税者の利便性の向上をされるように努める規定が創設されました。

「成長と分配の好循環」の実現に向けた改正が盛り込まれ、期限が迫っていた住宅ローン減税

2022年度「税制改正大綱」のポイント。

本年の税制改正大綱の住宅関連修正。

岸田政権の柱となる「成長と分配の好循環」の実現に向けた改正が盛り込まれた。



発行所
社 松下 孝建設
発行人 松下 孝行
編集責任 齋藤 恭誠

■本社
〒891-0108
鹿児島市中山1丁目14-29
TEL 099-267-7594
FAX 0120-079-089

は、4年間の延長が決まりました。控除率が現行の1%から0.7%に縮小し、控除期間は新築で13年間になりました。直系親族からの住宅取得資金などの贈与を受けた場合の一定額までの贈与税の非課税になる優遇措置は、2年間延長になりました。

非課税限度額は耐震、省エネ、バリアフリーの住宅では、1000万円、受贈者は18歳以上、年齢要件は引き上げられました。今回の大綱では見送られ、贈与が「暦年贈与」に

いでも見直し気運が高まり将来的な見直しが始まります。相続税と贈与税の一体化についての議論が本格化する中で、年間110万円の「歴然贈与」非課税枠廃止や生前

■住宅ローン減税等の住宅取得促進策に係る所用の措置 (所得税・相続税・贈与税・個人住民税) 出典: 国土交通省

控除率	一律0.7%	<入居年>	2022(R4)年	2023(R5)年	2024(R6)年	2025(R7)年
借入限度額	新築住宅・買取再販	長期優良住宅・低炭素住宅	5,000万円	4,500万円	4,000万円	3,000万円
		ZEH水準省エネ住宅	4,500万円	4,000万円	3,000万円	0円
		省エネ基準適合住宅	4,000万円	3,000万円	0円	0円
		その他の住宅	3,000万円	0円	0円	0円
控除期間	既存住宅	長期優良住宅・低炭素住宅	13年	13年	13年	13年
		ZEH水準省エネ住宅	13年	13年	13年	13年
		省エネ基準適合住宅	13年	13年	13年	13年
		その他の住宅	13年	13年	13年	13年
所得要件	所得要件	2,000万円	2,000万円	2,000万円	2,000万円	2,000万円
床面積要件	床面積要件	50㎡	50㎡	50㎡	50㎡	50㎡

※既存住宅の築年数要件(購入住宅25年以内、非耐火住宅20年以内)については、「昭和55年以前に建築された住宅(新築基準適合住宅)に限り、住宅取得等資金に係る贈与税非課税措置は、非課税限度額を賃貸住宅は1,000万円、その他の住宅は450万円とした上で、適用期間を2年間延長。※賃貸住宅とは、一定の制限(省エネ性能/バリアフリー性能)のいずれかを有する住宅。※既存住宅の築年数要件については、住宅ローン減税と同様に緩和。※認定住宅に係る控除率減額は、対象にZEH水準省エネ住宅を適用した上で、2年間延長。

令和4年度住宅税制改正概要(その他項目) 出典: 国土交通省

要望結果	特例措置	税目
延長	新築住宅に係る固定資産税の減額措置 住宅を新築した場合、税額を2分の1に減額(戸建では3年間、マンションは5年間) 土砂災害特別警戒区域等の区域内において一定の住宅建設を行う者に対し、都市再生特別措置法に基づき、適正な立地を促すために市町村長が行った動向に反しない建設された一定の住宅については、適用対象から除外	固定資産税
延長	住宅用家屋に係る所有権の登記に係る特例措置 住宅用家屋に係る所有権の登記について、以下のとおり軽減 ①所有権の移転登記: 本則0.4%→0.15% ②所有権の移転登記: 本則2.0%→0.3% ③住宅取得資金の貸付けに係る抵当権の設定登記: 本則0.4%→0.1% 住宅ローン減税と同様、築年数要件を緩和	登録免許税
延長	居住用財産の買換え等に係る特例措置 住宅の買換えに伴い譲渡所得が生じた場合、100%課税繰り延べ 譲渡に伴い譲渡損失が生じた場合、最大4年間にわたり繰越控除 譲渡の特例について、住居を先として取得する住宅が令和6年に建築確認を取得して新築されるものである場合、住宅ローン減税と同様、省エネ基準への適合を要件化	所得税 個人住民税
延長	買取再販で扱われる住宅の取得に係る特例措置 買取再販事業者により一定のリフォームが行われた既存住宅を取得する場合、家の所有権移転登記の税率を本則2.0%→0.1%に軽減(一般住宅の場合、本則2.0%→0.3%に軽減) 住宅ローン減税と同様、築年数要件を緩和	登録免許税

要望結果	特例措置	税目
延長 (対象を一部拡充)	リフォーム促進税制 省エネ改修・長期優良住宅リフォームを行った場合、標準的費額の一定割合を税額控除 省エネ改修について、対象工事の要件のうち、 ①全室の全室の新築改修工事(全室要件)を一部の工事の新築改修工事と緩和 ②省エネ改修・長期優良住宅リフォームを行った場合、翌年度の税額を一定割合減額 省エネ改修について、H20.1.1以前から存在する住宅にH26.4.1から存在する住宅に見直し	所得税 固定資産税
延長	認定長期優良住宅・低炭素住宅に係る特例措置 登録免許税 所有権移転登記に係る登録免許税率を本則0.4%→0.1%に軽減(一般住宅の場合、本則0.4%→0.15%に軽減) 固定資産税 長期優良住宅の税額を2分の1に減額(戸建では5年間、マンションは7年間)(一般住宅の場合、戸建では3年間、マンションは5年間減額) 不動産取得税 長期優良住宅について、課税標準から1,300万円控除(一般住宅の場合、課税標準から1,200万円控除)	登録免許税 固定資産税 不動産取得税

【その他】
○宅地建物取引業者等が取得する新築住宅の取得日に係る特例措置及び一定の住宅用地に係る税額の減額措置の期間要件を緩和する特例措置(不動産取得税)
○マンション建替事業・マンション敷地売却事業に係る特例措置(登録免許税・不動産取得税)

(参考) 新築住宅に係る固定資産税の減額措置 適用対象の見直し 出典: 国土交通省

【制度概要】
住宅を新築した場合、固定資産税の税額を2分の1減額(中高層耐火建築物は5年間、その他の住宅は3年間)
※長期優良住宅の場合、中高層耐火建築物は7年間、その他の住宅は5年間

【適用対象の見直し】
災害ハザードエリアにおける開発等の抑制の観点から、土砂災害特別警戒区域等の区域に立地する一定の住宅(令和4年4月1日以降に取得されるものに限る。)については新築住宅に係る固定資産税の減額措置の適用対象外とする。
<適用対象外となる住宅>
以下の①~④を全て満たす住宅
①「立地適正化計画の区域内」かつ「居住誘導区域外」かつ「災害レッドゾーン」内で建設されている
②一定の規模以上(3戸以上又は1戸若しくは2戸で規模が1,000㎡以上)の住宅を新築する行為によって建設されている
③市町村長によって適切な立地を促すための動向がされている
④③の動向に従わず建設されており、動向に反わなかった旨が市町村により公表されている

贈与分の相続への持ち戻し期間の延長といった変更が行われる可能性もあります。生前贈与の金額を増やしたり、孫にも分散して相続するなどの節税対策も必要になります。



「コロナ禍の真只中に建てるときが、待つべきかの判断。」

現在、私達は「オミクロン」の真只中にいます。この様な時に住宅の新築などもつてのぼかと考える方もいらっしゃると思いますが、コロナ後を考えたら、これまでの財政出動で、財政の逼迫は目に見えています。

消費税の引き上げなどもチラホラと聞こえてきますが、現状の停滞する経済状況下では、景気浮揚策としての減税は、余り期待出来ない状況になってきているのではないのでしょうか。

本年度の「税制改正大綱」でも、減税額のパーセンテージは確実に低くなり、対策も小粒になってきています。株価の動向も益々、アメリカ追随型の傾向が大きくなっています。

消費税の引き上げなどもチラホラと聞こえてきますが、現状の停滞する経済状況下では、景気浮揚策としての減税は、余り期待出来ない状況になってきているのではないのでしょうか。

本年度の「税制改正大綱」でも、減税額のパーセンテージは確実に低くなり、対策も小粒になってきています。株価の動向も益々、アメリカ追随型の傾向が大きくなっています。

物価の上昇や円安傾向は、建築資材の値上がりを示しています。最近、話題になっているのは、日本経済の衰退で、日銀の「円安誘導」の方針が変わるのではないかと報道されています。

長すぎた停滞から「新資本主義」を掲げる新政権には、期待したいのは山々ですが、住宅剣突に対する環境の変化を見ていると、今こそ「建て時」です。低金利政策も本年度から確実に変更されると思われているからです。もう二度と、このような金利時代は無くなりつつあります。住宅の新築をお考えならば、ぜひ、松下孝建設にご相談下さい。住宅建築の現状をお話し致します。今こそ決断の時ではないかと思えます。最新の情報を留意して皆様のご連絡をお待ち致しております。

鹿児島市 和楽II展示場 好評公開中!



鹿児島島の気候に適した高気密・高断熱と「循環空調」システムの「和」をイメージしたモデルハウス第二弾です。一般家庭用のリビングサイズのエアコンで室内空間のすべてが温度差なく、一年中を快適に過ごせます。

高性能樹脂サッシと24時間計画換気で、結露の発生を 방지、家族の健康と住宅の高耐久性を実現しました。

ZEH基準を標準クリアした外皮性能とハウス・オブ・ザ・イヤー2013で大賞を受賞した公的にも認められた施工技術の粋。外装、内装共にこれまでの松下孝建設とは少し違う趣を感じてください。



薩摩川内市 新モデルハウス 好評公開中!



松下孝建設「街並みProject」薩摩川内市で人気のある、『一部2階建て』と『スキップフロアのある平屋建て』そのどちらのプランも反映できる区画割り。1つの住宅メーカーだから実現できるお互いの窓の位置や、採光・通風を考慮して設計できる松下孝建設の分譲地は、外観も整った美しい街並みの形成も魅力の一つです。土地・建物を松下孝建設が販売・建築しますので余計な経費を抑えて総予算を迎える事ができます。

住宅に関する資料等もフリーダイヤルにてご請求下さい。資料等をお送り致します。

0120-079-089