

事務所コラム

2022年4月4日(月)

〒133-0052 東京都江戸川区東小岩 6-21-3

東京RS税理士法人

TEL 03-5612-1821 FAX 03-5612-1822

Email reiko@ebihara-tax.jp

住宅ローン控除

令和4年入居でも改正前の条件適用

改正された住宅ローン控除

令和4年以後の住宅ローン控除は、控除率、控除期間が見直され、さらに環境性能に応じて借入限度額が4つに区分されます。

令和4年度税制改正後の借入限度額

新築時※	改正前	令4・5	令6・7
長期優良住宅	5,000万	5,000万	4,500万
ゼロ・エネルギー・ハウス	4,000万	4,500万	3,500万
省エネ基準適合住宅	4,000万	4,000万	3,000万
その他	4,000万	3,000万	2,000万

※買取再販住宅（一定のリフォームにより良質化した上で販売する住宅）を含む

令和3年改正の特例延長がきている

住宅ローン控除は基本的に入居を開始した年分の条件で適用されますが、令和4年入居の場合は2パターンの取扱いが存在します。

注文住宅の場合は令和2年10月から令和3年9月末までに請負契約を締結、分譲住宅の場合は令和2年12月から令和3年11月末までに売買契約を締結したものについては、令和3年度税制改正の住宅ローン控

除の特例の延長により、令和4年度税制改正の前の控除率等での適用となります。

例：環境性能が低い一般の新築住宅で令和4年末までに入居した場合

	改正前適用	改正後適用
適用年数	13年※	13年
控除率	1%	0.7%
借入限度額	4,000万	3,000万

※11年～13年目の控除額は年末残高等(上限4,000万円)の1%か(住宅取得等対価の額－消費税額)(上限4,000万円)×2%÷3のいずれか少ない方

来年の確定申告時にはご注意ください

上記の表のように、控除される金額等が異なる令和4年開始の住宅ローン控除が存在します。来年の確定申告時には誤りがないように注意したいですね。

なお、すでに令和3年以前に入居して、住宅ローン控除の適用を受けている場合については、令和4年以降控除率が下がることはありません。



すまい給付金についても令和3年改正特例条件適合で令和4年中居住開始の住居であれば給付されます。