

## 住宅ローン減税の見直し

社会環境の変化や現下の経済状況を踏まえ、税制措置の見直しに当たって住宅ローン控除の内容も変更されることが発表されました。税制改正については不動産オーナー様には影響が大きい分野なので、最新情報を注視し、上手に活用していくことが大切かと思えます。

### 住宅ローン控除の「借り得」

これまで、毎年の住宅ローン控除額が住宅ローン支払い利息額を上回る状況が生じていました。住宅ローン控除は年末の借入残高（上限 4,000 万円）の 1% が最大 13 年間、最高 480 万円が所得税から控除される制度のため、金利 1% 以下のローンの場合、支払利息より控除額の方が多くなります。最近の住宅ローン金利は 0.5% 程度（変動金利）と実際に「借り得」となるケースが多くなっていました。



### 住宅ローン減税の見直し

- 新築住宅取得の場合、控除率を現行 1% から 0.7% に縮小
- 住宅ローン控除の適用対象者の所得要件は 3,000 万円から 2,000 万円に引き下げ
- 長期優良新築住宅については控除期間を 10 年から 13 年に延長
- 床面積条件が 50 m<sup>2</sup> 以上から 40 m<sup>2</sup> に緩和（合計所得金額 1,000 万円以下の方までを対象）
- 省エネ性能等の高い認定住宅（既存住宅含む）について借り入れ限度額を上乗せ
- 消費税率引き上げに伴う反動減対策としての借入限度額上乗せ措置終了し、住宅性能に応じた上乗せ措置に変更

### 税制改正大綱とは

税制改正については 1 2 月に発表される「与党税制改正大綱」で決定されます。

住宅ローン減税の見直しについての詳細は、こちらをご覧ください。

<令和 4 年度税制改正大綱（自民党）>

<https://www.jimin.jp/news/policy/202382.html>



**CENTURY 21** 株式会社ベルツリー

〒331-0813

さいたま市北区植竹町 1-41-1

TEL:048-661-9588/FAX:048-661-9580/Mail:contact@bt-consul.jp

