

## 仲田パートナーズ会計週刊FAX通信

発行所：税理士法人 仲田パートナーズ会計  
〒223-0053 横浜市港北区綱島西 1-17-22  
TEL 045-542-3566 FAX 045-542-3516  
E-mail: daiyou@nakada-partners.or.jp  
URL: http://www.nakada-partners.or.jp

## 今週のこぼ

## 交差接種（異種混合接種）

国内で承認されているコロナワクチンは、同じワクチンを2回接種することが前提だが、異なるメーカーのワクチンを接種する交差接種の是非について政府内で検討。

## 今週のこよみ ご自分の予定を確認して下さい

8/30(月) 大安	テニス全米オープン
31(火) 赤口	二百十日、6月決算法人の確定申告
9/ 1(水) 先勝	防災の日、デジタル庁発足
2(木) 友引	
3(金) 先負	
4(土) 仏滅	
5(日) 大安	東京パラリンピック閉幕

## 先週の株と為替

	日経平均株価	円(対米ドル)
8/23(月)	27,494 △481	109.90 ▼0.29
24(火)	27,732 △238	109.76 △0.14
25(水)	27,725 ▼7	109.74 △0.02
26(木)	27,742 △17	110.16 ▼0.42
27(金)	27,641 ▼101	110.10 △0.06

## 住宅ローン控除の特例は契約期間に注意を

消費税率10%が適用される住宅の取得等をした場合に住宅ローン控除の控除期間が13年（通常10年）となる特例は、一定の期間に契約を締結している場合が対象となりますので注意が必要です。

## ◆新築の場合は本年9月末までに契約

住宅ローン控除は、個人が住宅ローン等を利用してマイホームの新築、取得、増改築等をして一定要件を満たす場合に、住宅ローンの年末残高等を基に計算した金額を所得税額から控除できる制度です。

令和3年度税制改正において、住宅ローン控除の控除期間が13年となる特例が延長されていますが、対象となるのは住宅の取得等に係る契約が次の期間内に締結されており、令和4年末までに入居した場合はとなります。

◎新築（注文住宅）の場合……令和2年10月～令和3年9月までに契約。

◎分譲住宅・中古住宅の取得、増改築等の場合……令和2年12月～令和3年11月までに契約。

## ◆床面積40㎡以上の住宅の取得等も対象

控除期間13年の特例における各年の控除額は、1～10年目は「住宅ローン等の年末残高（一般住宅は4千万円が上限）×1%」ですが、11～13年目は「年末残高×1%」と「住宅取得等対価の額（税抜、一般住宅は4千万円が上限）×2%÷3」のいずれか少ない金額となります。

なお、上記の延長された特例に該当する場合は、床面積要件が緩和され、40㎡以上50㎡未満である住宅も対象となります。ただし、13年の控除期間のうち、その年分の合計所得金額が1千万円を超える年は控除の適用は受けられません。

■この記事の詳細は、情報BOX201532

## 標準報酬月額の特例改定の延長について

新型コロナの影響による休業で著しく報酬が下がった場合に、健康保険・厚生年金保険料の標準報酬月額を通常の随時改定（4ヵ月目に改定）によらず翌月から改定できる特例は、本年8月～12月に報酬が急減した方も対象となります。

本特例は、①新型コロナの影響による休業に伴い著しく報酬が下がった月（急減月）が生じている、②急減月に支払われた報酬の総額（1ヵ月分）が、既に設定されている標準報酬月額に比べて2等級以上下がっている（固定的賃金の変動がない場合も対象）、③特例による改定内容に本人が書面で同意している、を全て満たす場合が対象となります（適用には届出が必要）。

## ★★★ 9月のチェックポイント ★★★

※「健保・厚年の新標準報酬月額決定通知書」が届き、9月分（10月納付）から適用されるので、各人に通知すると共に賃金台帳に転記します。

※9月は10月1日から始まる「全国労働衛生週間」の準備月間。今年のスローガンは「向き合おう！ ころとからだの健康管理」です。

※10月からゆうメール等の土曜配達も休止になります。速達料金は250gまで290円⇒260円、1kgまで390円⇒350円など一部値下げになり、9月から260円切手が発売されます。

## 詳細請求手順

情報BOX番号が付いている記事の詳細情報は下記の手順で取り出すことができます。【無料】

①03-3940-6000へTEL(プッシュ回線)。

②記事下のBOX番号を入力し#。

③取り出し先のFAX番号を入力し#。

※アナウンスのガイドに添って入力して下さい。

## 令和3年度税制改正で延長した住宅ローン控除の特例の概要

## ◆住宅ローン控除の概要

個人が住宅ローン等を利用してマイホームの新築、取得又は増改築等（以下「取得等」）をした場合で、一定の要件を満たすときは、その取得等に係る住宅ローン等の年末残高の合計額等を基として計算した金額を、居住の用に供した年分以後の各年分の所得税額から控除する住宅ローン控除の適用を受けることができます。

消費税率 10%への引上げ後の特例として、消費税率 10%が適用される住宅の取得等をした場合に、通常 10 年である控除期間が 13 年に延長される措置が実施されています。

## ◆住宅ローン控除の特例の延長等

住宅ローン控除の控除期間を 13 年間とする特例は、令和 2 年 4 月 30 日に施行された新型コロナウイルス感染症緊急経済対策における税制上の措置により、新築については令和 2 年 9 月末、分譲住宅・中古住宅の取得、増改築等については令和 2 年 11 月末までに住宅の取得等に係る契約を締結している上で、令和 3 年 12 月末までに入居していれば特例の対象とされました。

令和 3 年度税制改正では、住宅ローン控除の特例について延長し、住宅の取得等に係る契約が次の期間内に締結されており、令和 3 年 1 月から令和 4 年 12 月末までの間に入居した場合は、特例の対象となります。

\* 新築（注文住宅）の場合……令和 2 年 10 月 1 日から令和 3 年 9 月 30 日までの期間

\* 分譲住宅・中古住宅の取得、増改築等の場合……令和 2 年 12 月 1 日から令和 3 年 11 月 30 日までの期間

## ◎床面積要件の緩和

上記の令和 3 年度税制改正における延長に該当する場合は、床面積要件（原則 50 m<sup>2</sup>以上）が緩和され、40 m<sup>2</sup>以上 50 m<sup>2</sup>未満の住宅の取得等についても対象となります。ただし、13 年間の控除期間のうち、その年分の所得税に係る合計所得金額が 1,000 万円を超える年については、控除の適用を受けることができません。

## ◆住宅ローン控除の特例における各年の控除額

住宅ローン控除の特例における各年の控除額は、1～10 年目までは の金額、11～13 年目までは 又は のいずれか少ない金額となります。

①住宅ローン等の年末残高※×1%

※一般住宅は 4,000 万円、認定住宅等は 5,000 万円が限度。

※住宅ローン等の年末残高よりも住宅取得等の対価の額（国や地方公共団体から交付を受けた補助金等や住宅取得等資金の贈与の特例の適用を受けた金額を控除）が少ない場合は、その取得等の対価の額。

②（住宅取得等の対価の額－消費税額※）×2%÷3

※一般住宅は 4,000 万円、認定住宅等は 5,000 万円が限度。

※「住宅取得等の対価の額」は、補助金等及び住宅取得等資金の贈与の額を控除しない金額。

## ◆住宅ローン控除の適用を受ける際の留意点

取得等した住宅に入居した年を含む次の期間において、その取得等した住宅以外の資産（以前に居住していた住宅など）の売却などで譲渡所得の課税の特例（3,000 万円の特別控除、買換え・交換の特例など）を適用している場合、住宅ローン控除は受けられません。

\* 令和 2 年 4 月 1 日以後に譲渡した場合……入居した年とその前 2 年・後 3 年の計 6 年間

\* 令和 2 年 3 月 31 日以前に譲渡した場合……入居した年とその前後 2 年ずつの計 5 年間

## ◆住宅ローン控除の適用を受けるための手続（給与所得者の場合）

控除を受ける最初の年分は、必要事項を記載した確定申告書に、必要書類を添付して、納税地（原則として住所地）の所轄税務署長に提出する必要があります。

2 年目以後の年分は、年末調整でこの特別控除の適用を受けることができます。この場合、税務署から送付される「年末調整のための住宅借入金等特別控除証明書兼給与所得者の住宅借入金等特別控除申告書」と「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」を勤務先に提出します。

## ◆住宅ローン控除の今後の検討【参考】

会計検査院の報告において、住宅ローン控除の控除率（1%）を下回る借入金利で住宅ローンを借り入れているケースが多く、控除額が住宅ローン支払利息額を上回っている等の指摘があり、控除額や控除率のあり方を令和 4 年度税制改正で見直すこととされています。