

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: daihyou@nakada-partners.or.jp
URL: http://www.nakada-partners.or.jp

発行日2022年 8月22日(月)

今週のことば

電子車検証

来年1月から自動車検査証を電子化し、A6サイズの厚紙にICタグを貼付したものを交付。券面には基礎的情報のみを記載し、その他の情報はICタグに格納する。

◆ 今週のことよみ ◆ ご自分の予定を確認して下さい

8/22(月) 先勝	バドミントン世界選手権(～28日)
23(火) 友引	処暑
24(水) 先負	ロシアのウクライナ侵攻開始から半年
25(木) 仏滅	
26(金) 大安	
27(土) 友引	旧暦8月1日、日本維新の会代表選投開票
28(日) 先負	テニス・全米オープン

先週の株と為替

	日経平均株価	円(対米ドル)
8/15(月)	28,872 △325	133.51 ▼0.26
16(火)	28,869 ▼3	133.65 ▼0.14
17(水)	29,223 △354	134.79 ▼1.14
18(木)	28,942 ▼281	135.28 ▼0.49
19(金)	28,930 ▼12	136.66 ▼1.38

住宅ローン減税に関するQ & A

令和4年度税制改正により、住宅ローン減税は適用期限が令和7年まで延長されるとともに、令和4年以後に入居する住宅について、①控除率は0.7%、②控除対象となる借入限度額は環境性能などに応じて2～5千万円、③控除期間は13年(既存住宅などは10年)、④適用対象者の所得要件は2千万円以下、などの見直しが行われました。

なお、令和6年以降に建築確認を受ける新築住宅について、一定の省エネ基準を満たさない住宅は適用対象外となります。

◆要件等に関するQ & A

Q. 対象となる住宅ローンに要件はある？

A. 住宅ローンの返済期間が10年以上であることが要件となります。

Q. 敷地の取得についてのローンも対象になる？

A. 住宅とともに取得した敷地の取得費用に充てるローンについては対象となります。

Q. 住宅の面積に条件はある？

A. 床面積(マンションの場合は専有部分)が50㎡以上であることです。ただし、令和5年末までに建築確認を受けた新築住宅は、合計所得金額1千万円以下の方に限り40㎡以上でも対象となります。

Q. 住宅の引渡しを受けた後、いつまでに入居すればいい？

A. 住宅の引渡し又は工事完了から6ヵ月以内に居住の用に供することが要件です。

Q. 店舗等併用住宅の場合でも対象になる？

A. 床面積の1/2以上が自己の居住用であれば対象になります。この場合、「年末ローン残高×居住用の床面積の割合×控除率」で控除額を計算します。

■この記事の詳細は、情報BOX201531

副業に係る所得の判定基準を示す改正案

国税庁が現在、意見募集(パブコメ)を実施している所得税基本通達の改正案では、雑所得の範囲を明確にして、給与所得者等の副業に係る所得について「事業所得」と「業務に係る雑所得」の判定基準などを示しています。

改正案によると、事業所得と業務に係る雑所得の判定について「その所得を得るための活動が社会通念上事業と称するに至る程度で行っているかどうかで判定するが、主たる所得でなく、かつ、その所得に係る収入金額が300万円以下の場合、特に反証がない限り、業務に係る雑所得と取り扱う」としています(令和4年分以後の所得税について適用予定)。

アルコール検知器での酒気帯び確認は延期

道路交通法施行規則の改正により、本年4月から安全運転管理者選任事業者(乗車定員11人以上の自動車1台以上、又はその他の自動車5台以上を使用する事業所)に対して、目視等により運転者の酒気帯びの有無を確認するアルコールチェックが義務化されました。

本年10月からは、アルコール検知器を使用した確認が義務化となる予定でしたが、アルコール検知器の供給状況等を踏まえ、当分の間、適用は延期となります。

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。

住宅ローン減税（令和4年度税制改正後）の概要

◆住宅ローン減税（令和4年度税制改正後）の概要

住宅ローンを利用して住宅の新築・取得又は増改築等をした場合、最大13年間、各年末の住宅ローン残高の0.7%を所得税額等から控除する制度です。

【新築住宅・買取再販住宅※1】

住宅の環境性能等	借入限度額		控除率	控除期間
	令和4年・5年入居	令和6年・7年入居		
長期優良住宅・低炭素住宅	5,000万円	4,500万円	0.7%	13年間
ZEH水準省エネ住宅※2	4,500万円	4,000万円		
省エネ基準適合住宅※3	4,000万円	3,500万円		
その他の住宅※4	3,000万円	0円※5		

※1 買取再販住宅は、宅地建物取引業者により一定の増改築等が行われた一定の居住用家屋。

※2 ZEH水準省エネ住宅は、日本住宅性能表示基準の断熱等性能等級5以上（結露の発生を防止する対策に関する基準を除く）、かつ一次エネルギー消費量等級6以上の性能を有する住宅。

※3 省エネ基準適合住宅は、日本住宅性能表示基準の断熱等性能等級4以上（結露の発生を防止する対策に関する基準を除く）、かつ一次エネルギー消費量等級4以上の性能を有する住宅。

※4 その他の住宅は、省エネ基準適合住宅の省エネ基準を満たさない住宅。

※5 令和6年以降に新築の建築確認を受けた「その他の住宅」は住宅ローン減税の対象外。ただし、令和5年末までに新築の建築確認を受けた住宅で令和6年・7年に入居する場合は対象（借入限度額2,000万円・控除期間10年間）。

【既存住宅】

住宅の環境性能等	借入限度額	控除率	控除期間
	令和4年～7年入居		
長期優良住宅・低炭素住宅 ZEH水準省エネ住宅 省エネ基準適合住宅	3,000万円	0.7%	10年間
その他の住宅	2,000万円		

※既存住宅は、①昭和57年1月1日以後に建築されたもの、又は②地震に対する安全性に係る基準に適合するものとして耐震基準適合証明書などで証明されたもの、のいずれかを満たす住宅。

【増改築等】

基準に適合する一定の増改築等工事※を実施した場合の住宅ローン減税の適用は、借入限度額2,000万円・控除期間10年間・控除率0.7%となります。

※増改築等の工事に要した費用の額が100万円を超えるものであること。

◆主な要件

以下のいずれも満たす必要があります。

- ・その者が主として居住の用に供する家屋であること
- ・床面積が50㎡以上であること

※令和5年末までに建築確認を受けた新築住宅は40㎡以上50㎡未満の場合でも、合計所得金額が1,000万円以下であれば住宅ローン減税を適用できます。

- ・合計所得金額が2,000万円以下であること

※40㎡以上50㎡未満の新築住宅の場合は合計所得金額1,000万円以下です。

- ・住宅の引渡し又は工事完了から6ヶ月以内に居住の用に供すること
- ・店舗等併用住宅の場合は、床面積の1/2以上が居住用であること
- ・借入金の償還期間が10年以上であること

◆適用を受けるための手続き

住宅ローン減税の適用を受けるには、入居した翌年に確定申告を行う必要があります。その際、確定申告書にローン残高証明書、登記事項証明書、請負契約書・売買契約書などの必要書類を添付して所轄税務署に提出します。

※給与所得者の場合、2年目以降の年分は年末調整で控除の適用を受けることができます。