

# 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2023年6月12日(月)

## 今週のことば

### 改正入管難民法

外国人の収容・送還ルールを見直す改正法が成立。難民申請を繰り返し送還を逃れるケースを踏まえ、申請が3回目以降の場合は「相当の理由」がない限り送還可能に。

## ◆ 今週のことよみ ◆ ご自分の予定を確認して下さい

6/12(月) 先負	源泉所得税・住民税特別徴収の納付期限
13(火)	仏滅
14(水)	大安
15(木)	赤口 所得税の予定納税額のお知らせ、ゴルフ・全米オープン
16(金)	先勝
17(土)	友引 天皇・皇后両陛下がインドネシアを公式訪問
18(日)	大安 父の日、旧暦5月1日

## 先週の株と為替

	日経平均株価	円(対米ドル)
6/5(月)	32,217 △693	140.40 ▼1.41
6(火)	32,507 △290	139.30 △1.10
7(水)	31,914 ▼593	139.43 ▼0.13
8(木)	31,641 ▼273	139.72 ▼0.29
9(金)	32,265 △624	139.55 △0.17

## 令和6年以降の住宅ローン減税について

令和6年から、新築住宅について住宅ローン減税の適用を受ける場合は省エネ基準に適合する住宅であることが必要となります。

### ◆ ローン年末残高の0.7%を13年間控除

住宅ローン減税は、個人が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て一定の条件を満たす場合、ローンの年末残高を基に計算した金額を所得税額等から控除する制度です。

本制度は令和4年度税制改正により、適用期限が令和7年まで延長されるとともに、控除率や控除期間などの見直しが行われ、令和4年以降に入居する住宅については、ローン年末残高の0.7%を13年間（既存住宅等の場合は10年間）、控除できます。

控除の対象となるローン年末残高には、住宅の環境性能等に依じた限度額（2～5千万円）が設けられており、令和6年以降、新築住宅・買取再販住宅（宅地建物取引業者により増改築等が行われた一定の住宅）に係る借入限度額は引下げられます。また、省エネ基準を満たさない新築住宅は原則、本制度の対象外となります。

### ◆ 来年から新築住宅は省エネ基準適合が要件

令和5年末までに入居する新築住宅は、省エネ基準を満たさない場合でも本制度を適用（借入限度額3千万円、控除期間13年）できますが、令和6年1月以降に建築確認を受けた新築住宅は省エネ基準以上に適合していることが適用の要件となります。

なお、令和6年以降に入居する新築住宅が省エネ基準を満たさない場合でも、令和5年末までに建築確認を受けた住宅であれば、本制度を適用できます（借入限度額2千万円、控除期間10年間）。

### ■ この記事の詳細は、情報BOX201522

## 印紙税の還付と収入印紙の交換

領収書や契約書など印紙税が課せられる課税文書を作成した際は、定められた税額の収入印紙を貼って印章又は署名で消印する必要があります。

課税文書に誤って過大な収入印紙を貼り付けた場合や、課税文書と誤認して収入印紙を貼り付けた場合などは、税務署に申請書と併せて提出することで還付が受けられます。

また、未使用の収入印紙や、明らかに課税文書ではないもの（白紙又は封筒等）に貼り付けた収入印紙は、郵便局で他の収入印紙との交換ができます（1枚につき5円の手数料が必要）。

なお、貼り付けた部分を切り取ったり、用紙から剥がしたものは還付や交換を受けられません。

## アルコール検知器での確認義務は12月予定

令和4年の道交法施行規則の改正により、安全運転管理者の選任が必要な事業者（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）に対するアルコール検知器を使用した運転者の酒気帯び確認の義務化が令和4年10月から開始される予定でしたが、検知器の供給不足等を踏まえ、当分の間、延期になっていました。

警察庁は、アルコール検知器を使用した確認の義務化について、令和5年12月から開始する予定としています（現在、意見公募を実施中）。

### 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。

## 住宅ローン減税の概要と新築住宅に関する注意点

### ◆制度の概要

住宅ローン減税は、個人が住宅ローン等を利用して、マイホームの新築、取得又はリフォームをし、自己の居住の用に供した場合で一定の条件を満たす場合、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が、居住の用に供した年分以後の各年分の所得税額等から控除できる制度です。

本制度は令和4年度税制改正により、入居に係る適用期限を4年間（令和4年～令和7年）延長するとともに、控除率や控除期間などの見直しが行われ、令和4年以降は最大13年間、各年末のローン残高の0.7%を所得税額等から控除できます。

※所得税から控除しきれない場合、翌年の住民税（上限：9.75万円）から控除できます。

#### 【新築住宅・買取再販住宅】（控除率0.7%）

住宅の環境性能等	借入限度額		控除期間
	令和4・5年入居	令和6・7年入居	
認定長期優良住宅・認定低炭素住宅	5,000万円	4,500万円	13年間
ZEH水準省エネ住宅	4,500万円	3,500万円	
省エネ基準適合住宅	4,000万円	3,000万円	
その他の住宅	3,000万円	対象外（※）	

※令和5年末までに建築確認を受けた新築住宅の場合、借入限度額2,000万円、控除期間10年。

#### 【既存住宅】（控除率0.7%）

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

### ◎各種用語について

- ・「買取再販住宅」とは、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が該当し、新築住宅と同様の控除額が適用されます。
- ・「ZEH水準省エネ住宅」とは、日本住宅性能表示基準における断熱等性能等級5以上、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が該当します。
- ・「省エネ基準適合住宅」とは、日本住宅性能表示基準における断熱等性能等級4以上、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が該当します。
- ・「その他の住宅」とは、省エネ基準適合住宅の省エネ基準を満たさない住宅を指します。

### ◆主な要件

- ・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※
  - ・合計所得金額が2,000万円以下であること※
  - ・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
  - ・借入金の償還期間が10年以上であること
  - ・既存住宅の取得等の場合、昭和57年以後に建築又は現行の耐震基準に適合していること
- ※令和5年末までに建築確認を受けた新築住宅は、合計所得金額が1,000万円以下に限り、床面積が40㎡以上50㎡未満の場合も対象。

### ◆令和6年以降に建築確認を受けた新築住宅について

令和6・7年に新築住宅に入居する場合、令和6年1月以降に建築確認を受けた新築住宅については、原則として省エネ基準に適合することが住宅ローン減税の適用を受けるための必須要件となり、省エネ基準以上適合の証明書が必要になります。

そのため、令和6年1月以降に建築確認を受けた新築住宅が省エネ基準を満たさない「その他の住宅」に該当する場合は、住宅ローン減税の対象外です。ただし、令和5年末までに建築確認を受けた新築住宅に令和6・7年に入居する場合は、適用を受けることができます（適用される借入限度額は2,000万円、控除期間は10年）。