

令和4年1月20日発行

住宅ローン控除の特例の延長

令和3年12月10日に「令和4年度税制改正大綱」が発表されました。住宅ローン減税については控除率、控除期間等を見直すとともに、環境性能に応じた借入限度額の上乗せ措置を講じた上で適用期限が4年間延長されました。

		改正前	改正後				
<入居年>		令和3年	令和4年	令和5年	令和6年	令和7年	
控除率		1%	0.70%				
控除期間		10年	13年（10年※1）				
所得要件		3,000万円	2,000万円				
借入限度額	新築住宅	長期優良・低炭素	5,000万円	5,000万円	4,500万円		
		ZEH水準省エネ	—	4,500万円	3,500万円		
		省エネ基準適合		4,000万円	3,000万円		
		その他	4,000万円	3,000万円	— ※2		
	中古住宅	長期優良・低炭素 ZEH水準省エネ等	3,000万円	3,000万円			
		その他	2,000万円	2,000万円			

※1 中古住宅は10年（新築その他の住宅で令和6年以降の入居の場合は10年）

※2 令和5年までに新築の建築確認がされている場合等は2,000万円

住宅資金贈与の非課税措置の延長

直系尊属から住宅資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税措置については、非課税枠が1,500万円から1,000万円に縮小され、令和5年12月31日まで2年間延長されることになりました。非課税限度額の判定については、住宅取得契約の締結時期や、消費税率10%と10%以外（個人間売買等）の区分が不要となります。また、民法改正に伴い令和4年4月1日以後の贈与から受贈者の年齢要件が20歳以上から18歳以上に引き下げられます。

		改正前	改正後
新築等に係る契約締結日		令和2年4月 ～令和3年12月	契約締結時期の要件なし
良質な住宅用家屋	消費税率10%	1,500万円	1,000万円
	上記以外	1,000万円	
上記以外の住宅用家屋	消費税率10%	1,000万円	500万円
	上記以外	500万円	

令和4年1月1日以後の住宅資金贈与より適用されます。



所得拡大促進税制の延長・改正

中小企業・個人事業主の給与等の支給額が前期と比較して一定程度増加している場合に税額控除を受けられる本制度は、適用期間の延長及び適用要件が緩和されました。

※中小企業・個人事業主を対象とした部分の改正項目のみ抜粋

【適用期間】 法人：令和5年3月31日までに開始する事業年度
個人：令和5年分迄



1年間
適用期間延長

【適用要件】（上乘せ措置）給与等支給額が前年比102.5%以上、かつ
事前申請及びその申請内容の実施証明



事前申請の要件を廃止
支給額の増加要件のみで判定

⇒給与等増加額×30%の税額控除

雇用調整助成金の特例措置が縮小されます

雇用調整助成金（新型コロナ特例）は、令和2年4月の特例措置開始以来、対象期間延長と制度の見直しを繰り返してきましたが、令和4年1月以降、特例措置の1人1日あたりの助成上限額が段階的に縮小されます。

判定基礎期間の初日		令和3年	令和4年	
		5月～12月	1月・2月	3月
中小企業	原則的な措置	4/5 (9/10)	4/5 (9/10)	4/5 (9/10)
		13,500円	11,000円	9,000円
	地域特例・業況特例※	4/5 (10/10)	4/5 (10/10)	
		15,000円	15,000円	
大企業	原則的な措置	2/3 (3/4)	2/3 (3/4)	2/3 (3/4)
		13,500円	11,000円	9,000円
	地域特例・業況特例※	4/5 (10/10)	4/5 (10/10)	
		15,000円	15,000円	

(注)下段の金額は1人1日あたりの上限額、上段()書きの助成率は解雇等を行わない場合

※【地域特例】

緊急事態宣言の実施区域、又はまん延防止等重点措置の対象区域(職業安定局長が定める区域)において都道府県知事による営業時間の短縮等の要請等に協力する企業

※【業況特例】

売上高等の生産指標が最近3か月平均で前年又は前々年同期に比べ30%以上減少している企業

(判定基礎期間の初日が令和4年1月1日以降の休業については、生産指標が最近3か月の月平均で前年、前々年又は3年前同期に比べ30%以上減少している企業。)

特例措置そのものは令和4年3月末まで継続され、助成率、地域特例、業況特例も現行措置の内容が維持されますが、判定基礎期間の初日が令和4年1月1日以降の休業等について「業況特例」の申請を行う場合は、業況の再確認（売上等の書類の再提出）が必要になりますので注意が必要です。（12月末以前の申請を行う際には、売上等減少の証明は初回のみでしたが、1月以降の最初の申請においては、最近3か月平均で改めて比較する必要があり、その結果、業績が回復してきている事業者の場合は売上等減少要件を満たさず業況特例に該当しない可能性が出てきます。）