



2022 年 3 月 17 日(木)

小栗キャップの News Letter

税理士法人STR 代表社員・税理士 小栗 悟

名古屋本部 〒450-0001 名古屋市中村区那古野 1-47-1 名古屋国際センタービル 17F

TEL : 052-526-8858 FAX : 052-526-8860

岐阜本部 〒500-8833 岐阜県岐阜市神田町 6-11-1 協和第二ビル 3・4 階

TEL : 058-264-8858 FAX : 058-264-8708

Email: info@str-tax.jp <http://www.str-tax.jp>

住宅ローン控除

令和 4 年入居でも改正前の条件適用

改正された住宅ローン控除

令和 4 年以後の住宅ローン控除は、控除率、控除期間が見直され、さらに環境性能に応じて借入限度額が 4 つに区分されます。

令和 4 年度税制改正後の借入限度額

新築時	改正前	令 4・5	令 6・7
長期優良住宅	5,000 万	5,000 万	4,500 万
ゼロ・エネルギー・ハウス	4,000 万	4,500 万	3,500 万
省エネ基準適合住宅	4,000 万	4,000 万	3,000 万
その他	4,000 万	3,000 万	2,000 万

買取再販住宅（一定のリフォームにより良質化した上で販売する住宅）を含む

令和 3 年改正の特例延長が生きている

住宅ローン控除は基本的に入居を開始した年分の条件で適用されますが、令和 4 年入居の場合は 2 パターンの取扱いが存在します。

注文住宅の場合は令和 2 年 10 月から令和 3 年 9 月末までに請負契約を締結、分譲住宅の場合は令和 2 年 12 月から令和 3 年 11 月末までに売買契約を締結したものについては、令和 3 年度税制改正の住宅ローン控除の特例の延長により、令和 4 年度税制改

正の前の控除率等での適用となります。

例：環境性能が低い一般の新築住宅で令和 4 年末までに入居した場合

	改正前適用	改正後適用
適用年数	13 年	13 年
控除率	1%	0.7%
借入限度額	4,000 万	3,000 万

11 年～13 年目の控除額は年末残高等(上限 4,000 万円)の 1%か(住宅取得等対価の額 - 消費税額)(上限 4,000 万円)×2%÷3 のいずれか少ない方

来年の確定申告時にはご注意ください

上記の表のように、控除される金額等が異なる令和 4 年開始の住宅ローン控除が存在します。来年の確定申告時には誤りがないように注意したいですね。

なお、すでに令和 3 年以前に入居して、住宅ローン控除の適用を受けている場合については、令和 4 年以降控除率が下がることはありません。



すまい給付金についても令和 3 年改正特例条件適合で令和 4 年中居住開始の住居であれば給付されます。