

# 1 令和4年度税制改正

## 一. 所得税関連

### 1. 住宅ローン控除等の延長等

(1) 住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除（措法 41）

- ① 適用期限（令和3年12月31日）を令和7年12月31日まで4年延長
- ② 借入限度額等〔（ ）は現行〕

住宅区分		居住開始年	借入限度	控除率	控除期間	所得要件
新築住宅・ 買取 再販住宅	認定住宅	令和4・5年	5,000万円	0.7% (1%)	13年	2千万 円以下 (3千万 円以下)
		令和6・7年	4,500万円			
	ZEH水準 省エネ住宅	令和4・5年	4,500万円			
		令和6・7年	3,500万円			
	省エネ基準 適合住宅	令和4・5年	4,000万円			
		令和6・7年	3,000万円			
	上記以外	令和4・5年	3,000万円			
		令和6・7年	※2,000万円			
中古住宅	認定住宅等	令和4～7年	3,000万円	10年		
	上記以外	令和4～7年	2,000万円			

(注) 1 認定住宅…認定長期優良住宅、認定低炭素住宅

2 認定長期優良住宅…バリアフリーなど良好な状態で長期間住める住宅

3 認定低炭素住宅…Co<sub>2</sub>の排出対策が取られた住宅

4 ZEH水準省エネ住宅…ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(省エネ等で一次エネルギーの年間消費量が正味で概ねゼロとなる住宅)と同水準のもの

5 省エネ基準適合住宅…省エネ性能を満たす住宅

6 認定住宅等…認定住宅、ZEH水準省エネ住宅、省エネ基準適合住宅

7 買取再販住宅…宅地建物取引業者により一定の増改築等が行われた住宅

※ 令和5年中に建築確認又は建築が令和6年6月30日以前に適用（令和6年以後の建築確認又は建築確認を受けないもので建築が同年7月1日以降は適用不可）

③ 床面積要件の緩和

40㎡以上50㎡未満で令和5年以前に建築確認を受ける新築住宅  
→ 本特例の適用可（合計所得金額1,000万円以下の年のみ）

④ 中古住宅要件の緩和

- ・築年数要件（耐火25年、非耐火20年）を廃止
- ・昭和57年以降建築の家屋（新耐震基準適合住宅）を対象

(注) 住宅の取得等をして令和4年1月1日以後の居住に適用

(2) 東日本大震災の被災者等に係る住宅借入金等の所得税額の特別控除（震特13の2）

① 適用期限（令和3年12月31日）を令和7年12月31日まで4年延長

② 再建住宅借入金等の年末残高の限度額（借入限度額）、控除率及び控除期間

住宅区分	居住開始年	借入限度	控除率	控除期間
新築住宅 再販住宅	令和4・5年	5,000万円	0.9%	13年
	令和6・7年	4,500万円		
中古住宅	令和4～7年	3,000万円		10年



# 14 課税標準

## 1. 所得金額調整控除

### (1) 給与等の収入金額が850万円を超える場合 (措法41の3の3①)

#### ① 内容

次のいずれかに該当する者の総所得金額を計算する場合には、給与所得の金額から下記②の金額を控除する。

- イ 特別障害者に該当すること
- ロ 年齢23歳未満の扶養親族を有すること
- ハ 特別障害者である同一生計配偶者又は扶養親族を有すること

#### ② 控除額

$$\frac{(\text{給与等の収入金額} - 850\text{万円}) \times 10\%}{(1,000\text{万円限度})} = \text{控除額}$$

### (2) 給与所得控除後の給与等の金額及び公的年金等に係る雑所得の金額の合計額が10万円を超える場合 (措法41の3の3②)

#### ① 内容

総所得金額を計算する場合には、給与所得の金額(上記(1)の適用後)から、下記②の金額を控除する。

#### ② 控除額

$$\frac{(\text{給与所得控除後の給与等の金額} + \text{公的年金等に係る雑所得の金額}) - 10\text{万円}}{(10\text{万円限度})} = \text{控除額}$$

## 2. 損益通算

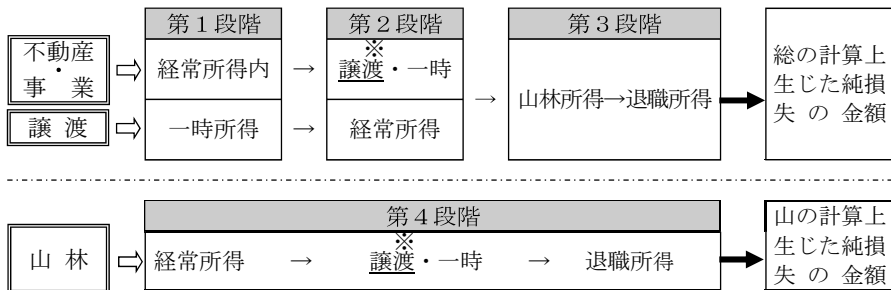
### (1) 原則 (所69①、所令198、措法31、32、37の10、41の14)

#### ① 内容

次に掲げる所得の金額の計算上生じた損失の金額は、(2)の順序により、他の各種所得の金額から控除する。

- イ 不動産所得の金額
- ロ 事業所得の金額(総合課税のものに限る)
- ハ 山林所得の金額
- ニ 譲渡所得の金額(総合短期又は総合長期に限る)

#### ② 損益通算の順序



※ 譲渡所得からの控除順序… 総合短期 → 総合長期

(注) 総合長期譲渡所得と一時所得は、損益通算後に2分の1する。

(注) 短期譲渡所得の金額、長期譲渡所得の金額、上場株式等に係る配当所得等の金額、株式等