

1 個人所得課税

1 住宅・土地税制

(1) 住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除の延長・見直し(大綱 P. 16~18)

適用期限(令和3年12月31日)を令和7年12月31日まで4年延長するとともに、次の措置が講じられます。

①住宅の取得等をして令和4年から令和7年までの間に居住の用に供した場合の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などが次のとおりとされます。

控除率		一律0.7% <入居年>	2022(R4)年	2023(R5)年	2024(R6)年	2025(R7)年
借入限度額	新築住宅・買取再販	長期優良住宅・低炭素住宅	5,000万円		4,500万円	
		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		0円 (2023年までに新築の建築確認: 2,000万円)	
	既存住宅	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			
		その他の住宅	2,000万円			
控除期間		新築住宅・買取再販	13年(「その他の住宅」は、2024年以降の入居の場合、10年)			
		既存住宅	10年			
所得要件		2,000万円				
床面積要件		50㎡(新築の場合、2023年までに建築確認: 40㎡(所得要件: 1,000万円))				

(出典：国土交通省令和4年度国土交通省税制改正 説明資料)

②令和6年1月1日以後に建築確認を受ける住宅の用に供する家屋(登記簿上の建築日付が同年6月30日以前のものを除きます。)又は建築確認を受けない住宅の用に供する家屋で登記簿上の建築日付が同年7月1日以降のもののうち、一定の省エネ基準を満たさないものの新築又はその家屋で建築後使用されたことのないものの取得については、本特例の適用ができないこととされます。

③適用対象となる既存住宅の要件について、築年数要件を廃止するとともに、新耐震基準に適合している住宅の用に供する家屋であることが加えられます。

適用期日等：③の改正は、住宅の取得等をして令和4年1月1日以後に居住の用に供した場合について適用

(2) 認定住宅の新築等をした場合の所得税額の特別控除の延長・見直し(大綱 P. 17)

適用期限(令和3年12月31日)を令和5年12月31日まで2年延長するとともに、対象住宅の新築等をして令和4年及び令和5年に居住の用に供した場合の対象住宅、標準的な性能強化費用に係る控除対象限度額及び控除率が次のとおりとされます。

居住年	対象住宅	控除対象限度額	控除率
令和4年~令和5年	認定住宅、ZEH水準省エネ住宅	650万円	10%

(3) 住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除に係る確定申告手続等の見直し(大綱 P. 18)

住宅ローン控除の適用を受けようとする個人は、住宅ローン控除申請書の提出をしなければならないこととされるなど、所要の措置が講じられます。

適用期日等：居住年が令和5年以後である者が、令和6年1月1日以後に行う確定申告及び年末調整について適用

(4) 居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の繰越控除等の延長(大綱 P. 21)

適用期限(令和3年12月31日)が令和5年12月31日まで2年延長されます。

(5) 特定居住用財産の譲渡損失の繰越控除等の延長(大綱 P. 21)

適用期限(令和3年12月31日)が令和5年12月31日まで2年延長されます。

(6) 既存住宅の耐震改修をした場合の所得税額の特別控除の延長・見直し(大綱 P. 21)

適用期限(令和3年12月31日)を令和5年12月31日まで2年延長するとともに、令和4年及び令和5年に耐震改修工事をした場合の標準的な工事費用の額に係る控除対象限度額及び控除率が次のとおりとされます。

工事完了年	控除対象限度額	控除率
令和4年～令和5年	250万円	10%

(7) 既存住宅に係る特定の改修工事をした場合の所得税額の特別控除の延長・見直し(大綱 P. 21)

適用期限(令和3年12月31日)を令和5年12月31日まで2年延長するとともに、次の措置が講じられます。

①特定の改修工事をして令和4年及び令和5年に居住の用に供した場合の標準的な工事費用の額に係る控除対象限度額及び控除率が次のとおりとされます。

居住年	対象工事	控除対象限度額	控除率
令和4年～ 令和5年	バリアフリー改修工事	200万円	10%
	省エネ改修工事	250万円(350万円)	
	三世帯同居改修工事	250万円	
	耐震改修工事又は省エネ改修工事と併せて行う耐久性向上改修工事	250万円(350万円)	
	耐震改修工事及び省エネ改修工事と併せて行う耐久性向上改修工事	500万円(600万円)	

(注)カッコ内の金額は、省エネ改修工事と併せて太陽光発電装置を設置する場合の控除対象限度額

②個人が、その個人の所有する居住用の家屋について上記①の耐震改修工事又は上記①の対象工事をして、その家屋を令和4年1月1日から令和5年12月31日までの間にその者の居住の用に供した場合^{*1}には、一定の要件の下で、その個人の居住の用に供した日の属する年分の所得税の額から次に掲げる金額の合計額^{*2}の5%に相当する金額が控除されます。

※1 その工事の日から6月以内にその者の居住の用に供した場合に限ります。

※2 その耐震改修工事又は対象工事に係る標準的な工事費用相当額の合計額と1,000万円からその金額(その金額が控除対象限度額を超える場合には、その控除対象限度額)を控除した金額のいずれか低い金額が限度とされます。

イ その耐震改修工事又は対象工事に係る標準的な工事費用相当額^{*}の合計額

※控除対象限度額を超える部分に限ります。

ロ その耐震改修工事又は対象工事と併せて行うその他の一定の工事に要した費用の金額^{*}の合計額

※補助金等の交付がある場合にはその補助金等の額を控除した後の金額

③その他、所要の措置が講じられます。

- (8) 特定の居住用財産の買換え及び交換の場合の長期譲渡所得の課税の特例の延長・見直し(大綱 P. 23)
買換え資産が令和6年1月1日以後に建築確認を受ける住宅*又は建築確認を受けない住宅で登記簿上の建築日付が同年7月1日以降のものである場合の要件にその住宅が一定の省エネ基準を満たすものであることを加えた上、その適用期限(令和3年12月31日)が令和5年12月31日まで2年延長されます。

*登記簿上の建築日付が同年6月30日以前のものを除きます。

適用期日等：令和4年1月1日以後に行う譲渡資産の譲渡に係る買換え資産について適用

2 金融・証券税制

- (1) 完全子法人株式等の配当等に係る所得税の源泉徴収の見直し(大綱 P. 26)

一定の内国法人が支払を受ける配当等で次に掲げるものについては、所得税を課さないこととし、その配当等に係る所得税の源泉徴収を行わないこととするほか、これに伴う所要の措置が講じられます。

①完全子法人株式等(株式等保有割合100%)に該当する株式等に係る配当等

②配当等の支払に係る基準日において、その内国法人が直接に保有する他の内国法人の株式等(その内国法人が名義人として保有するものに限り、以下同じです。)の発行済株式等の総数等に占める割合が3分の1超である場合におけるその他の内国法人の株式等に係る配当等

適用期日等：令和5年10月1日以後に支払を受けるべき配当等について適用

- (2) 上場株式等に係る配当所得等の課税の特例の見直し(大綱 P. 27)

次の措置が講じられます。

- ①内国法人から支払を受ける上場株式等の配当等で、その支払を受ける居住者等(以下「対象者」といいます。)及びその対象者を判定の基礎となる株主として選定した場合に同族会社に該当する法人が保有する株式等の発行済株式等の総数等に占める割合(以下「株式等保有割合」といいます。)が100分の3以上となる場合におけるその対象者が支払を受けるものが、総合課税の対象とされます。

適用期日等：令和5年10月1日以後に支払を受けるべき上場株式等の配当等について適用

- ②上場株式等の配当等の支払をする内国法人は、その配当等の支払に係る基準日においてその株式等保有割合が100分の1以上となる対象者の氏名、個人番号及び株式等保有割合その他の事項を記載した報告書を、その支払の確定した日から1月以内に、その内国法人の本店又は主たる事務所の所在地の所轄税務署長に提出しなければならないこととされます。

適用期日等：令和5年10月1日以後に支払うべき上場株式等の配当等について適用

3 その他

- 納税地の特例制度等の見直し(大綱 P. 30)

次の見直しが行われます。

①納税地の変更に関する届出書について、その提出が不要とされます。

②納税地の異動があった場合に提出することとされている届出書について、その提出が不要とされます。

適用期日等：令和5年1月1日以後の納税地の変更等について適用