

# daily コラム

2022年7月4日(月)

〒308-0842 茨城県筑西市一本松 624-3

税理士法人和敬会筑西事務所 TEL 0296-22-3689 FAX 0296-25-0627

Email tfc@wakei-kai.com

## 改修ローン型の控除は終了 投資型減税制度等の改正

### 住宅ローン控除の陰で改正

令和4年税制改正では、住宅ローン控除が大きく変更され、話題になっています。その一方、住宅ローン控除を受けられない場合の新築やリフォームに対する減税制度についても、少し手が加えられています。

### 投資型減税とは

住宅ローン控除はローン返済期間が10年以上あるものに適用されます。合計所得金額3,000万円以下等の要件はありますが、家を購入・改築した際に短い期間のローンや現金払いの方でも利用できる可能性があるのが、投資型減税制度です。投資型減税制度の場合、控除されるのは原則1年のみとなっており、控除対象限度額も住宅ローン控除に比べると低いのが特徴です。

なお、住宅ローン控除を受けられる人が投資型減税を選択することもできますが、住宅ローン控除と投資型減税の併用はできません。

### 新築住宅に対する投資型減税の改正

新築の住宅については認定長期優良住宅・認定低炭素住宅が従来対象となってきましたが、令和4年の改正で特定エネルギー消費性能向上住宅(ZEH水準省エネ住宅)も対象になりました。控除対象限度額は650

万円、控除率は10%で、改正前と変わりはありません。

### 特定の改修をした際のローン控除はなし

バリアフリー・三世帯同居・省エネ改修を、ローンを受けて行った場合に選択可能な「リフォーム支援のローン型税額控除」については、令和3年12月31日で終了となりました。

ただし、投資型の税額控除については「ローンの有無にかかわらず利用可」となっているため、令和4年以降も継続される既存住宅に係る特定の改修工事をした場合の投資型減税に統合される形となります。ローン型の減税では5年間だった控除期間が1年で終了(所得税額が0円になり、引き切れない場合は翌年持ち越し)となります。

### 改修投資型減税から見れば拡充

令和4年からの改修工事をした場合の投資型減税の控除限度額は、必須工事の他に「対象工事限度額を超過する部分」と「その他のリフォーム工事」についてもある程度控除が適用されることになったので、改正前と比べると全体の控除限度額は拡大することとなります。



「すまい給付金」  
「グリーン住宅ポイント」は終了となります。