

令和 4 年度税制改正の大綱において、住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除（住宅ローン控除）の適用期限を 4 年延長するとともに控除率等の大幅な見直しが行われましたので、その概要をご紹介します。

1. 借入限度額、控除率及び控除期間

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は次のとおりになります。

	居住年	借入限度額	控除率	控除期間
新築住宅等	令和 4 年・令和 5 年	3,000 万円	0.70%	13 年
	令和 6 年・令和 7 年	2,000 万円		10 年
中古住宅等	令和 4 年～令和 7 年	2,000 万円		13 年
認定住宅（認定長期優良住宅及び認定低炭素住宅）	令和 4 年・令和 5 年	5,000 万円		
	令和 6 年・令和 7 年	4,500 万円		
ZEH水準省エネ住宅	令和 4 年・令和 5 年	4,500 万円		10 年
	令和 6 年・令和 7 年	3,500 万円		
省エネ基準適合住宅	令和 4 年・令和 5 年	4,000 万円		
	令和 6 年・令和 7 年	3,000 万円		
中古の認定住宅等	令和 4 年～令和 7 年	3,000 万円		

2. その他の内容

- ① 適用対象者の所得要件が 2,000 万円以下（現行：3,000 万円以下）に引き下げられます。
- ② 令和 4 年分以後の所得税において住宅ローン控除の適用があるもののうち、住宅ローン控除額から所得税額を控除した残額があるものについては、翌年度分の個人住民税において、控除限度額の範囲内で減額されます。この控除限度額が所得税の課税総所得金額等の額の 7%（最高 13.65 万円）から 5%（最高 9.75 万円）に引き下げられます。

3. 特別特例取得に該当する場合

今回の改正により、居住年が令和 4 年以後の場合においては令和 4 年度税制改正の内容が適用されることとなりますが、住宅の取得等が特別特例取得に該当するものであれば、令和 4 年末までに居住する場合等には令和 4 年度税制改正の内容は適用されず、現行での控除率 1%、控除期間 13 年等の住宅ローン控除の適用が認められることとなります。

なお、特別特例取得とは、その住宅の取得等が特別特定取得（消費税率 10% の住宅の取得等）に該当する場合で、当該住宅の取得等に係る契約が次の期間内に締結されているものをいいます。

	契約締結期間
新築（注文住宅）の場合	令和 2 年 10 月 1 日から令和 3 年 9 月 30 日までの期間
分譲住宅等の場合	令和 2 年 12 月 1 日から令和 3 年 11 月 30 日までの期間

前田の《ちょっと経営を考えよう》第 368 回

ロシアのウクライナ侵攻でガソリン等の原料価格の急騰が世界中で続いており、この価格高騰は事業収益を圧迫しています。そして株価はアメリカも日本も急落をしています。また正月から北朝鮮による弾道ミサイル発射が相次ぎ、世界中が不安定な状況に陥っています。

皆様の事業の業績はいかがでしょうか。やはりかなりの会社で売上が落ち、資金的にもひっ迫している事態が増えています。なんとか負けずに頑張ってください。

またロシアを市場として有望視してきた企業には収益面での懸念が生じており、日本経済への悪影響も当然予想されます。

ところでこんな時ですので、リチャード・ワイズマン氏著「運のいい人の法則」を勉強しましょう。

1. 運のいい人は日常生活で「運のネットワーク」を築いている。→多くの人と出会い、偶然のチャンスに出会う確率を高めている。
2. 運のいい人は直感を信じている（私も会計士の試験で、試験当日に出そうな所を直感しましてピタリと当たりました）。
3. 幸運を期待する。著者は超難関試験に 3 回続けて失敗したが、次は必ず受かると信じて数年間学び努力を続けて 4 回目の挑戦で合格した。
4. 不運を幸運に変える。運のいい人はより不運な可能性を考えてダメージを減らし将来に高い期待を抱いて幸運になる。過去は変えられない、しかし未来は変えられる。不運を良い方向に解釈して行動を始めれば大きな幸運につながる人が多い。

ほんとうに大変な時ですが、物事を前向きに捉えて幸運を呼び込み成功しましょう。

前田の《今人生を語る》第 273 回

めざめよ日本人（195）

「**実**るほど**頭**を垂れる**稲穂**かな」という言葉があります。

すなわち人格者ほど謙虚であるというたとえですが、私たちもこのたとえを忘れないようにしなければなりませんね。