

プラスワン通信

住宅ローン減税の見直し

国土交通省は来年度の税制改正要望で、住宅ローン減税の**控除率を0.7%に縮小し控除期間を15年以上に延長、借入限度額を5000万円に引き上げ**を求めたことを公表しました。

住宅ローン控除で「借り得」

現在の住宅ローン控除は年末の借入残高(上限4,000万円)の1%が最大13年間、最高480万円が所得税から控除される制度のため、**金利1%以下のローンの場合、支払利息より控除額の方が多くなります**。最近の住宅ローン金利は0.5%程度(変動金利)と**実際に「借り得」となるケースが多くなっています**。

「高性能住宅購入で大幅優遇も」

支払利息額より控除額が多くなるいわゆる「逆ザヤ」については、会計検査院より指摘されており、控除額や控除率のあり方を令和4年度税制改正により見直すことが決定していました。国土交通省案は、控除率を下げた提案となっていますが、**実際の支払利息を控除の上限とするなど複数の案が検討されています**。また、**2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、低炭素住宅や長期優良住宅の購入、建築を促進することも提案されています**。現制度下においても低炭素、長期優良住宅については借入上限額を5000万円、最大控除額が600万円と一般住宅より優遇されています。自民党税制調査会長も日経新聞のインタビューの中で**「普通の住宅とは相当差をつけて、良い住宅に誘導する政策を実現する」**と明言しており、大幅な優遇策が期待されます。



税制改正大綱

来年度の税制改正については12月に発表される「与党税制改正大綱」で決定します。今回ご紹介した住宅ローン減税の見直しについても昨年末の大綱に明記されていました。同じく昨年の大綱で取上げられていた「相続税・贈与税の一体課税」についても何かしらの改正があるかもしれません。税制改正については不動産オーナー様には影響が大きい分野なので、最新情報を注視し、準備しておくことが大切かと思います。(今井)