



いつもお世話になっております。今月号の事務所だよりをお届けしますので、ご査収下さいますようお願い申し上げます。

## 毎年変わる住宅ローン減税について

2022年の税制改正で、新築住宅取得の場合の控除率は、現行1%のところ、2022年～2025年の入居においては**一律0.7%**となる予定です。

昨年2021年の税制改正では、

### 1. 「住宅ローン減税」の控除期間が13年に延長されました

住宅ローンの年末残高の1%の税金が控除される減税期間は、令和元年(2019年)10月の消費税率の引き上げに合わせて、3年延長の13年となり、この優遇措置は継続されました。

### 2. 所得制限を満たす場合、床面積条件が40㎡に緩和

「住宅ローン減税」の控除期間の延長に加えて、住宅の床面積、マンションの場合は内法(うちのり)面積の広さの要件が緩和され令和2年(2020年)度は50㎡以上が要件でしたが、**所得が1000万円以下の場合**は、令和3年(2021年)度からは**40㎡以上**も対象になりました。

住宅ローンの借入金の返済期間が10年以上  
合計所得金額が3000万円以下  
床面積の1/2以上を居住用としていることも条件になります

借入限度額	2022年入居	2023年入居	2024年入居	2025年入居
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		-	
控除率	0.7%			

この10年以上にわたる借入金利の低下の影響で、ローンの金利率を支払う以上の減税(1%)にメスが入ったかたちですね。