

令和4年分の確定申告から適用される主な改正事項等

1 住宅ローン控除の改正

【改正の趣旨等】

- 2050年カーボンニュートラルの実現に向けた措置
 - 省エネ性能等の高い住宅について、新築・既存ともに、借入限度額を上乗せする。
 - 令和6年以降に建築確認を受けた新築住宅については省エネ基準適合を要件化する。

- 会計検査院の指摘への対応と当面の経済状況を踏まえた措置
 - 会計検査院の指摘への対応として控除率を0.7%（現行：1%）としつつ、控除期間を次のとおりとする。
 - ✓ 新築等の認定住宅等：令和4～7年入居：13年
 - ✓ 新築等のその他住宅：令和4・5年入居：13年、令和6・7年入居：10年
 - ✓ 既存住宅：令和4～7年入居：10年
 - 合計所得金額1,000万円以下の者につき、令和5年以前に建築確認を受けた新築住宅の床面積要件を40㎡以上に緩和する。

- その他
 - 所得要件を合計所得金額2,000万円以下（現行：3,000万円以下）とする。
 - 既存住宅における築年数要件（耐火住宅25年、非耐火住宅20年）を廃止し、代わりに昭和57年以降に建築された住宅を対象とする。
 - 所得税額から控除しきれない額については、所得税の課税総所得金額等の5%（最高9.75万円）の範囲内で個人住民税から控除する。
 - 特定増改築等に係る住宅ローン控除については、延長しない。

新しい住宅ローン控除の借入限度額等の一覧

		令和4・5年入居	令和6・7年入居
新築住宅 買取再販住宅	認定長期優良住宅 認定低炭素住宅	借入限度額：5,000万円 控除率：0.7% 控除期間：13年間	借入限度額：4,500万円 控除率：0.7% 控除期間：13年間
	ZEH水準省エネ住宅	借入限度額：4,500万円 控除率：0.7% 控除期間：13年間	借入限度額：3,500万円 控除率：0.7% 控除期間：13年間
	省エネ基準適合住宅	借入限度額：4,000万円 控除率：0.7% 控除期間：13年間	借入限度額：3,000万円 控除率：0.7% 控除期間：13年間
	上記以外 (一般住宅)	借入限度額：3,000万円 控除率：0.7% 控除期間：13年間	借入限度額：2,000万円 控除率：0.7% 控除期間：10年間 ※ 次のいずれかに該当することが要件 ・令和5年12月31日以前に建築確認を受けたもの ・令和6年6月30日以前に建築されたもの
既存住宅	認定長期優良住宅 認定低炭素住宅 ZEH水準省エネ住宅 省エネ基準適合住宅	借入限度額：3,000万円 控除率：0.7% 控除期間：10年間	借入限度額：3,000万円 控除率：0.7% 控除期間：10年間
	上記以外 (一般住宅)	借入限度額：2,000万円 控除率：0.7% 控除期間：10年間	借入限度額：2,000万円 控除率：0.7% 控除期間：10年間

- ✓ 「買取再販住宅」とは、既存住宅を宅地建物取引業者が一定のリフォームにより良質化した上で販売する住宅をいう。
- ✓ 「ZEH水準住宅」とは、大幅な省エネと再生可能エネルギーの導入により、年間の一次エネルギーの消費量の収支をゼロとすることを旨とした住宅をいう。
- ✓ 令和5年以前に建築確認を受けた新築住宅を取得した所得1,000万円以下の者については、床面積要件を40㎡以上に緩和される。

令和4年入居者の借入限度額等の一覧（租税特別措置法）

	新築住宅	買取再販住宅	買取再販住宅以外の既存住宅
認定住宅 〔認定長期優良住宅〕 〔認定低炭素住宅〕	借入限度額：5,000万円 控除率：0.7% 控除期間：13年間 床面積要件：50㎡以上 所得要件：2,000万円 ※特例住宅も対象 ・床面積要件：40㎡～50㎡ ・所得要件：1,000万円	同 左 ※特例住宅は対象外	借入限度額：3,000万円 控除期間：10年間 ※上記以外は同左 ※特例住宅は対象外
ZEH水準省エネ住宅	借入限度額：4,500万円 ※上記以外は認定住宅と同じ。	同 左 ※特例住宅は対象外	
省エネ基準適合住宅	借入限度額：4,000万円 ※上記以外は認定住宅と同じ。	同 左 ※特例住宅は対象外	
上記以外 (一般住宅)	借入限度額：3,000万円 ※上記以外は認定住宅と同じ。	同 左 ※特例住宅は対象外	借入限度額：2,000万円 控除期間：10年間 ※上記以外は同左 ※特例住宅は対象外

- ✓ 「買取再販住宅」とは、既存住宅を宅地建物取引業者が一定のリフォームにより良質化した上で販売する住宅をいう。
- ✓ 「ZEH水準住宅」とは、大幅な省エネと再生可能エネルギーの導入により、年間の一次エネルギーの消費量の収支をゼロとすることを目指した住宅をいう。

確定申告書の添付すべき各種証明書

		改正後				(参考) 改正前		
		新築(※1)	中古		増改築	新築	中古	増改築
			一般	買取再販				
認定住宅等	長期優良	<ul style="list-style-type: none"> 認定通知書 認定長期優良(低炭素)住宅証明書 又は住宅用家屋証明書 	左記書類 +	左記書類 +	増改築等工事 証明書等	(改正後と同じ)	—	(改正後と同じ)
	低炭素							
	特定建築物	住宅用家屋証明書	【建築基準】 ・登記事項証明書	増改築等工事 証明書等				
	ZEH	住宅省エネルギー性能証明書又は建設住宅性能評価書	【耐震基準】 ・耐震基準適合証明書等	—				
	省エネ							
一般住宅	なし(※2)	【建築基準】 ・登記事項証明書 【耐震基準】 ・耐震基準適合証明書等(※3)	左記書類 +	増改築等工事 証明書等	なし	(改正後の中古一般と同じ)		

- ※1 「小規模住宅」で令和6年1月1日以降居住の用に供する家屋に該当するときは、別途、建築確認済証の写し等が必要となる。
- ※2 令和6年1月1日以降、「特定居住用家屋以外の家屋」に該当することを証する書類として、別途、建築確認済証の写し等が必要となる場合がある(建築確認を令和5年12月31日以前に受けているケース)。
- ※3 「要耐震改修住宅」に該当するときは、改正前と同様に、耐震基準適合証明申請書の写し及び耐震基準適合証明書等が必要となる。

12 修正申告書等の記載事項の整備

【改正内容】

- ワンスオンリーの原則を徹底する観点から、当初申告等により税務当局が既に保有している修正申告前及び請求前の課税標準について、修正申告書・更正請求書の記載を不要とする。
- 最終的な納付税額（還付税額）を算出する過程において必要な情報については、引き続き記載を求めることとする。

【適用関係】

- 上記の改正は、令和4年12月31日以後に課税期間が終了する国税（課税期間のない国税については、同日後にその納税義務が成立する当該国税）に係る修正申告書又は更正請求書について適用する。

第5表は廃止

令和〇〇年〇〇月〇〇日 令和〇〇年分の所得税及び復興特別所得税の申告書B FA2200

住所、フリガナ、氏名、生年月日、職業、収入金額等の欄がある。

収入金額等	種類	金額	備考
事業所得	①		
農業所得	②		
不動産所得	③		
利子所得	④		
配当所得	⑤		
給与所得	⑥		
公的年金等	⑦		

税金の計算	金額	備考
課税される所得金額	(21)	
配当控除	(22)	
所得控除	(23)	
災害減免額	(24)	
復興特別所得税額	(25)	
源泉徴収税額	(26)	
申告納税額	(27)	
第3期分の税額	(28)	
納付される税額	(29)	
第3期分の税額の増加額	(30)	
申告納税額の増加額	(31)	
第3期分の税額	(32)	

令和二年分以降以降用

令和〇〇年〇〇月〇〇日 令和〇〇年分の所得税及び復興特別所得税の修正申告書(別表) FA2500

フリガナ、氏名、整理番号、課税標準の欄がある。

修正前の課税額	金額	備考
総合課税の所得金額等	(1)	
事業所得	(2)	
不動産所得	(3)	
利子所得	(4)	
配当所得	(5)	
給与所得	(6)	
公的年金等	(7)	
農業所得	(8)	
その他	(9)	
⑦から⑩までの計	(10)	
総合課税・一時	(11)	
合計	(12)	
社会保険料控除	(13)	
小規模企業共済等掛金控除	(14)	
生命保険料控除	(15)	
地震保険料控除	(16)	

記載不要

第五表は、令和二年分以降以降用

申告書に統合

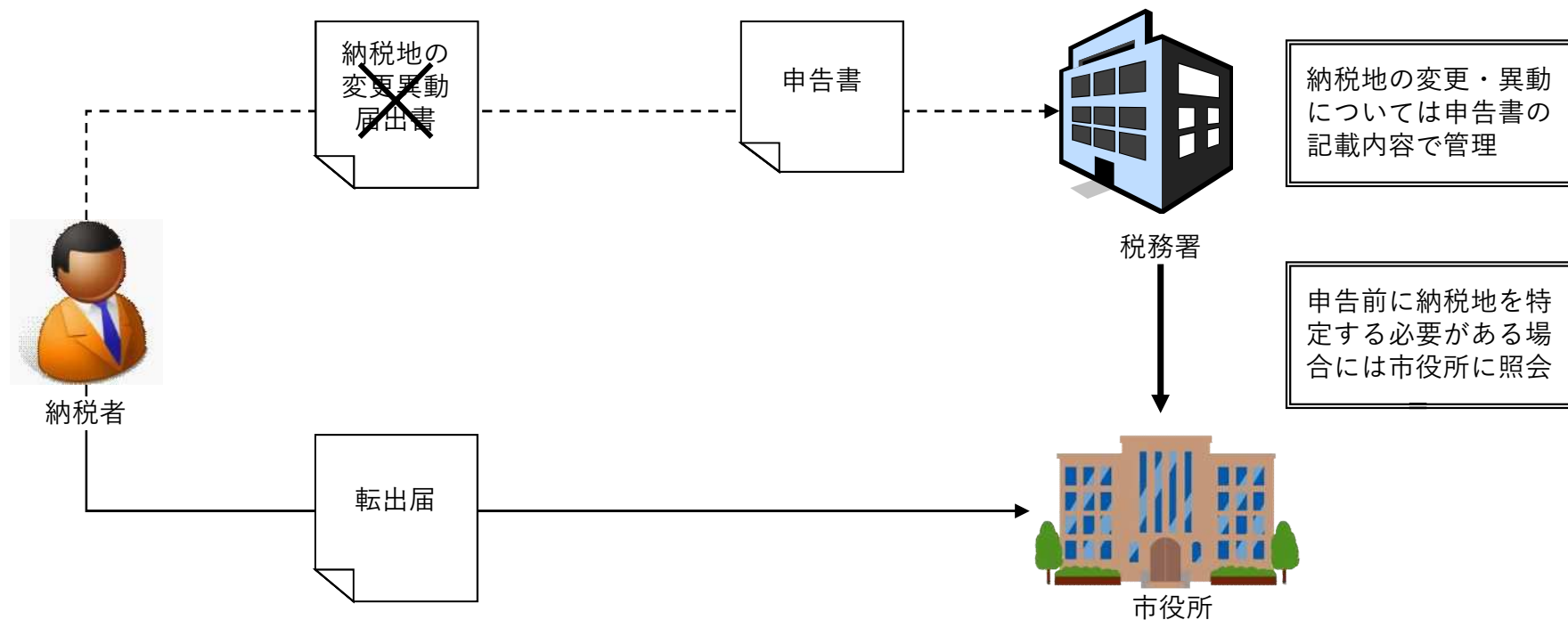
13 納税地の特例制度等の見直し

【改正内容】

- 申請等の簡素化を図る観点から、納税地を変更する場合及び納税地に異動があった場合の届出書の提出を不要とする。

【適用関係】

- 上記の改正は、令和5年1月1日以後の納税地の変更等について適用する。



14 税務代理の範囲の明確化

【改正内容】

- 税務代理を行うに当たって前提となるような通知等（更正通知書等）の受領行為は、税務代理に該当することを明確化する（令和4年4月1日適用）。
- 納税者・税理士の利便性向上の観点から、税務代理に該当しない行為に関する代理関係についての記載欄を税務代理権限証書に設ける等、税務代理権限証書に関する様式の整備を行う（令和6年4月1日以後に提出する税務代理権限証書について適用）。

税理士が行う主な代理行為	税務代理への該当性	代理関係を示すために必要な書類
<ul style="list-style-type: none"> ・ 申告書の作成・提出 ・ 申告に関する税務官公署の質問への回答 ・ 調査での指摘に対する主張・陳述 ・ 調査の事前通知の受領 ※1 ・ 調査の結果通知の受領 ※1 ・ 処分の通知の受領 	税務代理に該当する	法定の税務代理権限証書
<p>【見直し①】税務代理に該当する旨を明確化する [税務代理(処分に対する主張・陳述等)をするに当たって前提となるような通知等の代理受領については、税務代理に含まれると考えることが適当。]</p>		
<ul style="list-style-type: none"> ・ マイナポータルに格納されている納税義務者等の情報の取得 ・ 税務官公署に提出されている申告書等の閲覧 ・ 交付請求した納税証明書の受領 ※2 	税務代理に該当しない (一般的な代理)	任意の委任状
<p>【見直し②】代理関係の記載欄を税務代理権限証書の中に設ける等、様式の整備を行う</p>		

※1 国税通則法等において、税務代理人のみが代理受領できることが明示されている(ただし税務代理該当性への言及なし)。

※2 納税証明書の交付請求自体は、国税通則法に基づく請求行為であるため、税務代理に該当する。