

# 月刊！ソウゾク通信

## 『令和4年度税制改正大綱』における 贈与税・固定資産税の変更点とは？

自由民主党と公明党が発表した『令和4年度税制改正大綱』。今回は、『住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税措置』が2021年度に引き続き延長となり、住宅ローン減税は控除率・期間ともに変更となりました。ここでは大綱の一部を抜粋してお伝えいたします。(2021年12月10日時点での内容であり、以降変更される場合があります)

### 贈与税の非課税期限は延長 受贈者も18歳以上に引き下げ

#### 【延長】

住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税措置が延長

父母・祖父母などの直系尊属が、子や孫に住宅取得を目的とした資金を贈与した際に適用される非課税措置の適用期限を、2023年12月31日まで2年延長。

非課税限度額は、住宅用家屋の取得等に係る契約の締結時期にかかわらず、住宅取得等資金の贈与を受けて新築等をした住宅用家屋の区分に応じた金額とする。

- 耐震、省エネまたはバリアフリーの住宅用家屋：1,000万円
- 上記以外の住宅用家屋：500万円

適用対象となる既存住宅用家屋の要件について、築年数要件を廃止するとともに、新耐震基準に適合している住宅用家屋であることを加える。また、受贈者の年齢要件を現行の20歳以上から18歳以上に引き下げる。

#### 【延長・拡充】

住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除(住宅ローン減税)は、適用期限を2025年12月31日までの4年延長し、控除率は現行の1%から0.7%へと引き下げる。新築住宅の控除期間は、10年から13年へ延長する(ただし、中古住宅については延長なし)。適用対象者の所得要件は3,000万円から2,000万円へと引き下げる。

### 地価が上がった商業地 課税標準額の増加を半減

#### 【措置終了】

固定資産税の据え置き特例措置が終了

2021年度は新型コロナウイルスの感染拡大で地価が下がり、土地所有者の負担が重くなったことから、固定資産税の価格が上昇していた場合には、課税額を1年間据え置きとしていた特例措置が終了。

#### 【負担軽減】

土地に係る固定資産税額の負担調整措置

地価が上がった商業地の固定資産税負担軽減策として、2022年度に限り、負担水準(土地の課税標準額が評価額に対してどの程度まで達しているかを示す数値)が60%未満の商業地等の課税標準額の増加を、現行の5%から2.5%に抑制。2021年度の課税標準額に2022年度の評価額の2.5%を加算した額とすることで、固定資産税の税額上昇分を半減させる(ただし、当該額が評価額の60%を上回る場合には60%評価額とし、20%を下回る場合には20%相当額とする)。

