

1月NEWS

① 税制情報

今回は、従来の住宅借入金特別税額控除(以下「住宅ローン控除」)の取扱いを踏まえ令和3年度税制改正大綱にて公表された住宅ローン控除の控除期間延長について解説致します。

1.住宅ローン控除

【制度内容】

住宅ローン控除の適用がある者は住宅ローンの年末残高の合計額等を基礎として計算した金額を、居住の用に供した年以後の各年分の所得税から控除する。

【対象者】

住宅ローンを利用して、住宅の新築、取得、増改築等をした者

【適用要件】 下記全てを満たす場合

- ・取得等の日から6カ月以内に居住の用に供し、適用を受ける年分の12月31日まで引き続き住んでいる事
- ・住宅ローンの借入期間が10年を超える事
- ・適用を受ける年分の合計所得金額が3,000万円以下である事
- ・新築等をした住宅の床面積が50㎡以上であり、床面積の2分の1以上の部分が専ら自己の居住の用に供するものである事

【控除額】 次のいずれか低い金額

- ・その年12月31日における住宅借入金残高※ × 控除率
- ・居住開始年における限度額

※年末借入残高が住宅の取得価額を超える場合には住宅の取得価額

【控除期間】

平成21年1月1日から令和元年9月30日に居住 …10年間

令和元年10月1日から令和2年12月31日に居住 …13年間

令和3年1月1日から令和3年12月31日に居住 …10年間

2.改正内容

【概要】

住宅の取得等で特別特例取得※に該当するものをした個人がその特別特例取得をした家屋を令和3年1月1日～令和4年12月31日までの間にその者の居住の用に供した場合には、住宅ローン控除の控除期間を3年間延長するものとする。

※特別特例取得とは住宅の取得等に係る対価の額又は費用の額に含まれる消費税等の税率が10%である場合の住宅の取得等で、次に掲げる区分に応じそれぞれ次に定める期間内に契約が締結されているものをいう。

(1)新築家屋の場合

令和2年10月1日から令和3年9月30日までの期間

(2)居住用家屋で建築後使用されたことのないもの若しくは既存住宅又はその者が居住の用に供している家屋の増改築等

令和2年12月1日から令和3年11月30日までの期間

【解説】

一般的に住宅ローン控除について控除期間は居住開始年以後10年間に渡り適用があるものとされています。

但し例外的に消費税が増税することを起因として一定の期間内に契約及び居住をした場合には10年を超えて住宅ローン控除を適用することが認められます。

本改正前においては令和元年10月1日から令和2年12月31日までの期間において居住した者に限り3年間の延長が認められており、令和3年1月1日以降居住した場合には3年間の延長措置は認められていませんでした。しかし、新型コロナウイルスの影響により消費者において住宅取得環境が厳しい状況となっていることもあり住宅投資を幅広い購買層に対して喚起するため、改正後においては上記(1)、(2)期間中に契約し、令和4年12月31日までに居住した場合には当該延長措置の適用が認められることとなりました。

②1月の主な税務

1月の申告や提出の主なものは以下の通りですのでご確認ください。

提出期限等	内容
1月12日	12月分源泉所得税・住民税の特別徴収税額の納付
1月20日	納期の特例適用者の源泉所得税の7～12月徴収分の納付
2月1日	11月決算法人の確定申告
	2月、5月、8月、11月の決算法人・個人事業者の3月ごとの期間短縮に係る確定申告
	5月決算法人の中間申告
	基準期間の消費税の年税額が400万円超の2月・5月・8月決算法人・個人事業者の3ヶ月ごとの中間申告
	基準期間の消費税の年税額が4,800万円超の10・11月決算法人を除く法人・個人事業者の1ヶ月ごとの中間申告（9月決算法人は2ヶ月分）
	給与所得の源泉徴収票等の法定調書合計表の提出
	給与支払報告書の提出
償却資産（固定資産税）申告書の提出	

③スタッフの一言

新年あけましておめでとうございます。今年もよろしくお願ひ致します。

昨年は新型コロナウイルスの流行により大変慌ただしい1年となり、現在でもその勢いはとどまっておらず先日1月7日には一部の地域に2度目の緊急事態宣言が発令されました。再度緊張感をもって感染予防を心掛けたいと思います。

宮田