

# 相続ドック NEWS RELEASE

2022年1月号

池田税務会計事務所

〒300-0847  
茨城県土浦市卸町1-1-1  
関鉄つくばビル2F

TEL:029(841)4300 FAX:029(843)2826

NEWS RELEASE NEWS RELEASE NEWS RELEASE NEWS RELEASE NEWS RELEASE NEWS RELEASE NEWS RELEASE NEWS RELEASE NEWS RELEASE

## コロナ禍の「2022年度税制改正大綱」

目立つのは住宅税制ばかり…  
延長と見直しのオンパレード  
大改正は先送り？！



今年の税制改正大綱は、既存の制度の見直し  
や延長ばかりが目立ち、注目されていた相続贈  
与制度の一体化や金融課税一体化は見送られた  
格好になりました。

### 住宅減税は継続



#### ●会計検査院の指摘で制度見直し

住宅ローン控除は、2年連続の改正に。会計検査院の指摘を受けて制度全体を見直し、4年間の延長となります。

住宅ローン控除が金利負担を上回る逆ザヤ現象解消のため、制度開始以降一貫して1.0%だった控除率は0.7%へ引下げられます。

借入金残高も減額方向で見直しに！入居時期や住宅により段階的に減額される方向です。

#### ★会計検査院の指摘

- ・住宅ローン控除率1%より低い金利で借入れている割合が全体の78.1%と、住宅ローン控除額が年間の金利負担を上回っている
- ・リットを得るため必要がないのに住宅ローンを組んだり、繰上返済しない動機付けになっている

## 2022年度税制改正大綱のポイント

### 喜しは？

- ▼ 住宅ローン控除は4年延長
- ▼ 住宅の買換え特例の2年延長
- ▼ 住宅取得資金贈与の特例も2年延長へ
- ▼ 商業地等の固定資産税の負担調整措置
- ▲ 大口株主の上場株式の配当課税の見直し



### 企業は？

- ▼ 中小企業の所得拡大促進税制の1年延長
- ▼ 交際費等損金不算入の2年延長
- ▼ 事業承継税制の特例の1年延長
- ▲ 貸付用少額資産の損金算入見直しと延長
- ▼ オープンバースト税制の見直しと延長



### 納税環境は



- ◇ 適格請求書等保存方式の見直し
- ◇ 財産債務調書制度等の見直し
- ◇ 配当所得等の所得税と住民税の課税を統一化
- ◇ 電子取引データ保存義務化の事実上の2年延期

- ▼ 減税
- ▲ 増税
- ◇ 制度見直し

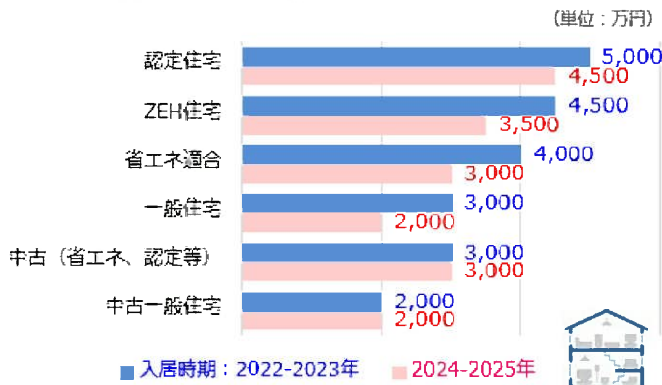
**◆2人に1人が住宅ローン控除を使い切れていない？**  
 ある調査では、45%の人が年末借入金残高の1%を所得税、住民税でも控除しきれていないとか。  
**▶年収800万円のサラリーマンの場合(妻・幼児を扶養)**  
 所得税は年30万円。借入金残高4,000万円では1%相当の40万円は控除しきれませんが、改正後の0.7%相当なら28万円と控除範囲内ということに…。

**●控除期間は引き続き13年**



新型コロナウイルスの影響をかんがみ、高性能住宅では当面13年が継続されます。ただし、一般住宅は2024年以降の入居で10年へと短縮に。

入居時期と住宅種類ごとの借入限度額



**★ZEH(ゼッチ)住宅：ネットゼロエネルギーハウス**  
 省エネで、利用税率を抑制でき、太陽光発電などで税率を創り出せるような税率収支型の住宅

**★中古住宅の築年数基準は撤廃**  
 登記上の建築日が1982年以降なら新耐震とみなして制度対象。耐震基準適合証明書の提出は不要！

**●所得要件、面積要件も改正**

制度の利用対象者は、合計所得2,000万円(現行3,000万円)以下に引下げられます。  
 床面積要件は2年だけ緩和され、2023年末までに建築確認を受けた新築住宅では40㎡以上50㎡未満も対象に！

**◆対象住宅と対象者の所得要件**  
 床面積40㎡以上50㎡未満 (合計所得1千万円以下)  
 床面積50㎡以上 (合計所得3千万円以下)

**●住宅取得資金贈与は2年延長**

祖父母、両親等の直系尊属から住宅取得資金の贈与を受けた場合の非課税制度は、制度見直しの上2023年末まで2年延長となります。

対象者は成人年齢引下げで18歳以上へ拡大され、床面積、合計所得要件は住宅ローン控除と同じ条件です。

区分	非課税限度
省エネ、耐震、バリアフリー住宅等	1,000万円
上記以外	500万円

**法人減税措置も継続へ**

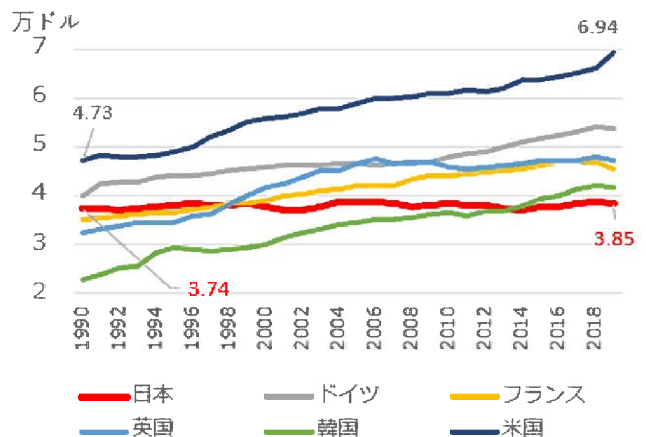


**●賃上げ税制は減税規模拡大**

所得拡大促進税制は、賃上げ効果を狙い税額控除率を40%(現行25%)まで引上げて1年延長。

OECDによれば、2020年の米国の平均賃金は約69,400ドル(=798万円/¥115換算)と20年前の1.5倍に増えたのに対し、日本は約38,500ドル(=443万円)でほぼ横ばいと、驚くべき状況です。

日本の平均賃金は20年横ばい



**●既存制度の見直し、延長**

- ★交際費の特例** 2年延長  
 ・中小企業年800万円までの交際費の損金算入特例  
 ・接待飲食費の50%の損金算入特例！
- ★少額減価償却資産の特例** 2年延長  
 PCなど30万円未満の資産※を、年間で合計300万円まで損金算入可能。※貸付用資産を除外。
- ★事業承継税制** 1年延長  
 新型コロナウイルスの影響で業績悪化等で事業承継時期が後ろ倒しになる傾向があるため、特例承継計画の提出期限を2024年3月末まで1年延長！



## ●ドローン節税に改正の網



ドローンの大量購入で損金計上し、ドローンの以外収入を得る“ドローン節税”は、改正で使えなくなることに…。

貸付用資産は少額資産の損金算入特例の対象にできなくなります。（リース会社など貸付が本業の企業は従来通り損金算入可能。）

### ◆少額資産の損金算入特例◆

制度	取得価額	取り扱い
少額減価償却資産	10万円未満	全額損金計上
一括償却資産	20万円未満	1/3ずつ損金計上
少額資産の特例（中小企業のみ）	30万円未満	年間で、300万円まで全額損金計上

## ●電子取引保存義務化は2年猶予

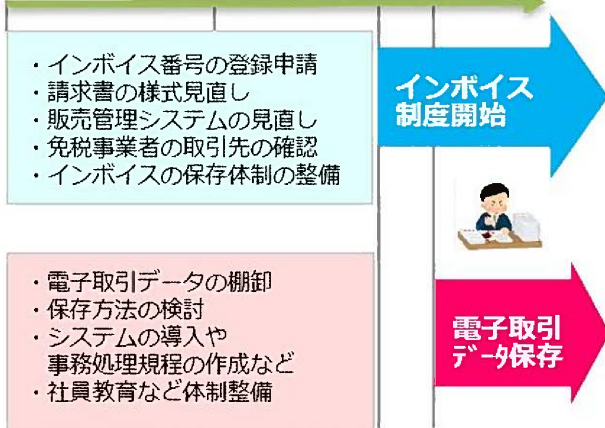
“電子取引データの電子保存”は今年1月からの義務化の予定でしたが、2024年1月まで2年猶予されることに。経理担当者などへの周知不足や、改正対応までの時間がなく準備が間に合わないの問題視されていました。

とはいえ2年猶予だからとのんびりできません。電子取引データ保存の準備は思いのほか時間がかかるうえ、2023年10月からスタートのインボイス制度の準備も急務です。電子取引データ保存の準備は前倒して進められるよう、お勧めします。



### この2年で準備することはこんなに…

2022年 1月      2023年 1月      2024年 10月      2024年 1月



## 気になるあの改正項目



### ●大口株主の租税回避にNO!



持株割合3%以上の“個人”株主が受け取る配当は、確定申告で最大55%（所得税+住民税）が課税されます。大口株主は事業参加的な性格も強いいため、配当も総合課税すべきというのがその趣旨。

税負担回避目的で持株を同族会社名義に変えるケースが相次いだため、今回の改正に！

2023年10月以降の配当の持株割合判定は、“同族会社との合算で”行われるため、名義変更メリットはなくなることに…。

### ●さらに富裕層情報を捕捉へ



確定申告が必要で、所得2,000万円超かつ財産時価3億円以上等の富裕層は、財産債務調書（財産と債務の内訳と時価を記載）を税務署に提出義務がありますが、改正で**所得2,000万円以下でも2023年分から“10億円以上の財産の所有者”**は、調書提出が義務付けに。

改正後は、特定口座の配当（＝確定申告不要）で生活する富裕層や、資産管理会社から妻へ給与支給してご自身は収入ゼロの地主なども提出が必要になります。なお、提出期限は6月末（現行は3月15日まで）まで延期されます。

### ●相続税と贈与税の一体化は先送り

改正されたら生前贈与の意味がなくなる！と注目された“**相続税と贈与税の一体化**”は手が付けられませんでした。ただ前年と同じ文章が掲載されており、改正をあきらめたわけではなさそうです。

では先行きが見えませんが、生前贈与は役に立つのでしょうか？贈与には、相手（受贈者）に財産を移転して贈与財産の有効利用につなげる効果も期待できます。改正されても贈与がなかったことになるわけではありません。贈与メリットがあるうちの実施がお勧めです。

#### ◆改正されるとどうなる？

現状では、相続前3年以内の贈与財産は相続財産に取り込まれ相続税の対象になります。これが、仏の15年、独の10年、米の一生涯のように相続財産に取り込まれる期間が長期化する可能性があります。

