

Weekly Report

第701号
令和5年6月12日

鈴木恒夫税理士事務所
株式会社鈴木経営センター
TEL 029-275-4333
FAX 029-275-4500

e-mail kaikei@suzuki.email.ne.jp
<http://www.szk-accounting.jp/>

令和6年以降の住宅ローン減税について

令和6年から、新築住宅について住宅ローン減税の適用を受ける場合は省エネ基準に適合する住宅であることが必要となります。

◆ローン年末残高の0.7%を13年間控除

住宅ローン減税は、個人が住宅ローンを利用して住宅の新築・取得又は増改築等をして一定の条件を満たす場合、ローンの年末残高を基に計算した金額を所得税額等から控除する制度です。

本制度は令和4年度税制改正により、適用期限が令和7年まで延長されるとともに、控除率や控除期間などの見直しが行われ、令和4年以降に入居する住宅については、ローン年末残高の0.7%を13年間（既存住宅等の場合は10年間）、控除できます。

控除の対象となるローン年末残高には、住宅の環境性能等に応じた限度額（2～5千万円）が設けられており、令和6年以降、新築住宅・買取再販住宅（宅地建物取引業者により増改築等が行わ

れた一定の住宅）に係る借入限度額は引下げられません。また、省エネ基準を満たさない新得住宅は原則、本制度の対象外となります。

◆来年から新築住宅は省エネ基準適合が要件

令和5年末までに入居する新築住宅は、省エネ基準を満たさない場合でも本制度を適用（借入限度額3千万円、控除期間13年）できますが、令和6年1月以降に建築確認を受けた新築住宅は省エネ基準以上に適合していることが適用の要件となります。

なお、令和6年以降に入居する新築住宅が省エネ基準を満たさない場合でも、令和5年末までに建築確認を受けた住宅であれば、本制度を適用できます（借入限度額2千万円、控除期間10年間）。

印紙税の還付と収入印紙の交換

領収書や契約書など印紙税が課せられる課税文書を作成した際は、定められた税額の収入印紙を貼って印章又は署名で消印する必要があります。

課税文書に誤って過大な収入印紙を貼り付けた場合や、課税文書と誤認して収入印紙を貼り付けた場合などは、税務署に申請書と併せて提出することで還付が受けられます。

また、未使用の収入印紙や、明らかに課税文書ではないもの（白紙又は封筒等）に貼り付けた収入印紙は、郵便局で他の収入印紙との交換ができます（1枚につき5円の手数料が必要）。

なお、貼り付けた部分を切り取ったり、用紙から剥がしたものは還付や交換を受けられません。

アルコール検知器での確認義務は12月予定

令和4年の道交法施行規則の改正により、安全運転管理者の選任が必要な事業者（定員11人以上の自動車1台以上、又はその他の自動車5台以上を使用）に対するアルコール検知器を使用した運転者の酒気帯び確認の義務化が令和4年10月から開始される予定でしたが、検知器の供給不足等を踏まえ、当分の間、延期になっていました。

警察庁は、アルコール検知器を使用した確認の義務化について、令和5年12月から開始する予定としています（現在、意見公募を実施中）。