

## 『R3年度税制改正大綱(1) 住宅ローン控除延長と見直し等』

自民・公明の両党はこのほど、令和3年度の与党税制改正大綱を決定した。3月までかけて、その概要を詳細に掲載する。

個人所得課税では、家計を重視し景気を下支えする施策の一つとして、住宅ローンの控除を13年間受けられる特例が2年間延長され2022年末までの入居が対象となるほか、基準が床面積40平米以下に緩められて物件の範囲が広がる。夫婦だけの世帯、単身世帯の増加など、家族の形が変わってきたことに配慮した。50平米未満の場合は、1千万円の所得制限を設ける。「1%控除」については低金利時代に合わない問題視されており、22年度以降の見直しが検討されている。

同じく個人所得課税では、同族会社が発行した社債の利子で、その同族会社の判定の基礎となる株主である、法人と特殊の関係にある個人(法人との間に発行済株式等の50%超の保有関係のある個人等)及びその親族が支払いを受けるもの、並びに当該社債の償還金のいずれも総合課税の対象となった。これまで同族会社との間に法人を介在させることにより、社債の利子について分離課税となっていた株主についても、今後は税負担が重くなる場合がある。令和3年4月1日以後に支払いを受けるべき利子及び償還金について適用される。



## 『グリーン住宅ポイント制度創設 住宅取得対策、3次補正予算』

**政府は、第3次補正予算で「グリーン住宅ポイント制度」を創設する。**一定の省エネ性能等を有する住宅の新築やリフォームを行う場合、または一定の要件等を満たす既存住宅を購入する場合、商品や一定の追加工事と交換可能なポイントを付与する。2年12月15日から3年10月31日までに契約を締結した一定の省エネ性能を有する住宅の新築(持ち家・賃貸)、一定のリフォームや既存住宅の購入が対象。制度の概要は次の通り(単位は1戸当たりポイント)。**【新築・持ち家】**(1)高い省エネ性能等を有する住宅＝▽基本40万▽特例100万(2)省エネ基準に適合する住宅＝各30万、60万。**【既存住宅の購入・持ち家】**▽空き家バンク登録住宅・東京圏から移住するための住宅・災害リスクが高い区域から移住するための住宅＝30万▽住宅の除却を伴う場合＝45万▽住宅の除却に伴い購入する既存住宅＝15万。**【住宅の新築・賃貸】**高い省エネ性能を有し(賃貸住宅のトップランナー基準に適合)すべての住戸の床面積が40平方メートル以上の賃貸住宅＝10万。**【住宅のリフォーム】**略。ポイントは「新たな日常」や「防災」に対応した追加工事などに交換可能。住宅投資の喚起を通じて、新型コロナウイルス感染症で落ち込んだ経済の回復を図るのが目的。



出典元: 日本中小企業経営支援専門家協会(JPBM) ※本記事・内容の無断転載を禁じます

21世紀を創造する中小企業のベストパートナー

葵総合経営センター

〒460-0012 名古屋市中区千代田三丁目14番22号

(葵総合税理士法人)

TEL : (052) 331-1768 FAX : (052) 332-5282

『Homepage』 <http://www.aoi-cms.com/> 『e-mail』 [aoi@aoi-cms.com](mailto:aoi@aoi-cms.com)