



「今」が分かる情報をお届けしている広報誌

## 1月

2022

### 謹んで新春の祝詞を申し上げます

皆様のご健勝とご多幸をお祈り致します  
本年も相変わらぬご支援の程お願い致します

2022年 元旦



## 2022 税制改正大綱のポイント

2022年度（令和4年度）の与党税制改正大綱が決まりました。  
不動産に関わりのある税を中心にポイントをチェックします。

暮らしの税制		2021年	22	23	24	25
住宅ローン減税 (新築住宅)	長期優良住宅	減税期間 10年間 控除率 1% 限度額 5000万 減税額 最大500万	13年間 0.7% 5000万 最大455万		13年間 0.7% 4500万 最大409.5万	
	ゼロエネルギーハウス		13年間 0.7% 4500万 最大409.5万		13年間 0.7% 3500万 最大318.5万	
	省エネ基準適合住宅	10年間 1% 4000万 最大400万	13年間 0.7% 4000万 最大364万円		13年間 0.7% 3000万 最大273万	
	その他		13年間 0.7% 3000万 最大273万		(10年間) (0.7%) (2000万) 最大140万	
住宅取得資金の贈与税非課税		限度額 最大1500万	限度額 最大1000万	23年までに建築確認、24年以降の入居の場合		
固定資産税の負担増免除		22年3月末まで全ての土地に適用	23年3月まで商業地は上昇幅の半分を免除			

### 住宅ローン減税



控除率を1% から0.7%に引き下げ  
年収3000万円以下だった所得要件を  
2000万円以下に厳格化

適用期間は4年延長  
減税期間は10年から13年に

### 固定資産税



地価が上昇しても税額が増えない  
新型コロナウイルス対応の特例を  
縮小。住宅地は終了し、商業地は  
税額の上昇幅を半分に抑える

### 賃上げ促進



賃上率などに応じて大企業は最大  
30%、中小は最大40%の税額控除

賃上に消極的で設備投資の少ない  
大企業は投資減税の優遇を停止

### 5G整備



高速通信規格「5G」通信網の整備  
支援を2024年度まで延長  
控除率は段階的に引き下げ

### オープンイノベーション

非上場企業への出資額の25%を課税  
所得から差し引く措置を24年3月まで  
延長。出資要件を緩和

### 交際費課税の特例措置

中小企業が使った交際費や接待費を  
最大800万円まで損金算入できる  
措置を23年度末まで延長

住宅ローン減税の制度変更では、控除率の縮小と減税期間の延長などを組み合わせ、中間所得層を手厚く支援する仕組みに見直されます。また、脱炭素社会の実現に向けて住宅の環境性能に応じた優遇措置が拡充されます。

固定資産税を軽減する特例について、住宅地等は予定通り21年度で終了しますので、地価が上昇して評価額が上がっていた場合は税の負担が増えます。一方で商業地は、22年度に限り税額上昇分が通常の半分に抑えられます。





# しずおかFPサービス column



日本経済新聞に「マンション建て替えやすく 政府検討、賛同4分の3以下に」との記事が掲載されました。



日本で築40年超のマンションは、103万戸(2020年末時点)あるといわれています。こういった老朽化マンションの増加は、災害時の危険や周辺の住環境への悪影響といった問題を生むことから、国としても増加に歯止めをかけたい考えです。しかし、現行の法律(区分所有法)では、マンションを建て替えるために所有者の5分の4の賛同が必要とされています。この条件が厳しく建て替えが進まないことから、賛同の割合を4分の3以下に引き下げる案など、建て替え条件を緩和する法改正が検討されています。

2022年度の法制審議会に諮問されるようですので、実際の改正はもう少し先になります。資産の運用にも大きく関わってくる改正になりますので、動向に注目です。

(日本経済新聞 電子版 2021年12月10日)



## 『相続なんでも相談会』

無料

要予約

毎月開催中！ 相続に関するご相談を、完全予約制にて毎月開催しています。

### 【浜松会場】

毎月第3土曜日

浜松市中区元城町216-11  
鴻池元城ビル3階

### 【掛川会場】

毎月第3火曜日

掛川市弥生町234  
JA掛川市やよい支所内会議室



《予約電話番号》

☎ 0537-61-2102

平日9時～16時受付

税理士法人タックスサポート掛川支社内

一般社団法人

しずおか民事信託推進協会



### セミナーへのご参加ありがとうございました！

2021年12月18日(土)10:00～鴻池元城ビル「セミナールーム」(浜松市中区元城町)にて(一社)しずおか民事信託推進協会主催、弊社協賛のセミナーを開催致しました。今回のテーマは『**早めが大切、失敗事例から学ぶ！相続税と遺産分割**』でした。初めての方にも相続のポイントを知って頂くことができたのではないかと思います。本年も上記の通り「相続なんでも相談会」を毎月開催しております。今回ご参加できなかった方もお気軽にお問合せください。ありがとうございました。

KONOIKE Co. 株式会社

KONOIKE は、お客様と社員が「夢」と「誇り」と「喜び」を共創できる素晴らしい会社を目指します。

□本社 〒430-0946 浜松市中区元城町216-11  
□本店営業部 〒430-0946 浜松市中区元城町216-11  
□静岡支店 〒422-8036 静岡市駿河区敷地1丁目5-15  
□掛川支店 〒436-0028 掛川市亀の甲1丁目18-14  
□リニューアル部 〒430-0946 浜松市中区元城町216-11

TEL:(053)455-0661(代) FAX:(053)452-1930  
TEL:(053)454-3723(代) FAX:(053)454-9584  
TEL:(054)269-5102(代) FAX:(054)269-5103  
TEL:(0537)64-3364(代) FAX:(0537)64-3362  
TEL:(053)455-1311(代) FAX:(053)455-1312