



第1章 個人所得課税



1-1-1 住宅ローン控除の延長と床面積要件の緩和



〈改正の概要〉

- 消費税率10%の住宅取得等に適用される住宅ローン控除の控除期間**13年間の特例が延長**されます。
- 合計所得金額が1,000万円以下**の場合に限り、**床面積が40㎡以上50㎡未満**の住宅も対象となります。

項目	改正前	改正後
控除期間	13年	13年
入居時期要件 及び 契約時期要件	<p><コロナ特例前> ○入居時期要件のみ 2020年12月31日までの入居</p>	<p>○入居時期要件 2021年1月1日から2022年12月31日までの間の入居</p> <p>○契約時期要件 ・新築 →2020年10月1日から2021年9月30日までの契約 ・新築以外の取得、増改築等 →2020年12月1日から2021年11月30日までの契約</p>
	<p><コロナ特例> ○入居時期要件 2021年1月1日から2021年12月31日までの間の入居</p> <p>○契約時期要件 ・新築 →2020年9月30日までの契約 ・新築以外の取得、増改築等 →2020年11月30日までの契約</p>	
床面積要件	50㎡以上	40㎡以上50㎡未満
所得要件	合計所得金額3,000万円以下	合計所得金額1,000万円以下



1-1-2 控除期間を13年間とする住宅ローン控除の概要

〈改正前の特例の概要〉

消費税率10%への引上げ後の住宅購入等を支援するため、2019年4月1日から住宅ローン減税が拡充されています。

○従来の住宅ローン減税について、控除期間を**3年間延長**（10年→13年）

○適用年度の11年目から13年目までの各年の控除限度額は、以下のいずれか小さい額。

- ・住宅借入金等の年末残高（4,000万円※を限度）×1%
- ・建物購入価格（4,000万円※を限度）×2%÷3

※長期優良住宅や低炭素住宅の場合

借入金年末残高の上限：5,000万円、建物購入価格の上限：5,000万円

2021年改正へ(入居時期要件)

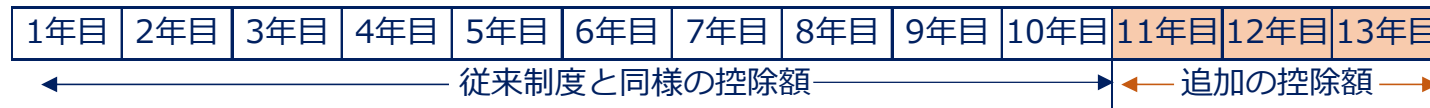
○消費税率10%が適用される住宅の取得等をして、**2019年10月1日から2020年12月31日までの間に居住の用に供した場合が対象。**

- ・入居11~13年目についても、所得税から控除しきれない額は、従来制度と同じ控除限度額（所得税の課税総所得金額等の7%（最高13.65万円））の範囲で個人住民税から控除。
- ・入居1~10年目は従来制度通り税額控除。

最大で400万円～500万円の減税

最大で80万円～100万円の追加減税

〈特別控除の特例〉

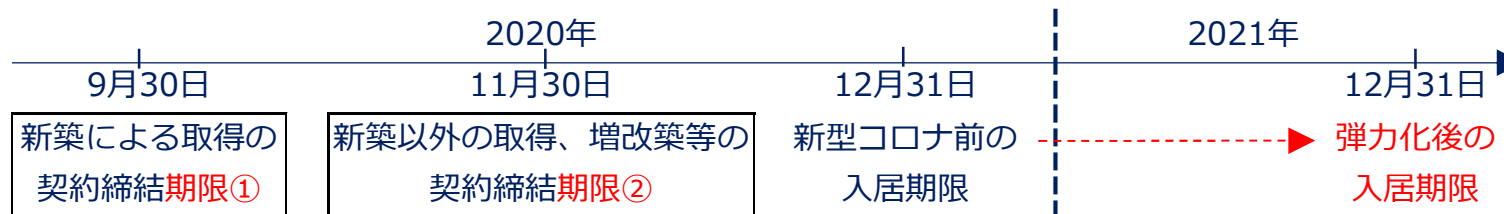


新型コロナ特例

2021年改正へ(契約時期要件・入居時期要件)

また、新型コロナウイルス感染症の影響を踏まえ、2020年4月30日から適用要件が弾力化されています。

○**新型コロナウイルス感染症の影響によって入居が上記期限(2020年12月31日)に遅れた場合、下記①又は②の期限までに契約を締結し、2021年12月31日までに入居すれば、控除期間を13年間とする特例措置がとられています。**





1-2 退職所得課税の適正化



〈改正の概要〉

勤続年数5年以下の従業員の退職金について、退職金の額から退職所得控除額を差し引いた残額のうち300万円を超える部分について1/2課税が廃止されます。

【改正前】

勤続年数	従業員	【参考】役員等
5年以下	1/2課税の適用あり	1/2課税の適用なし
5年超		1/2課税の適用あり

この部分が改正

〈改正前の従業員の退職所得金額の計算方法〉

退職所得 = (退職金の額 - 退職所得控除額※) × 1/2

※退職所得控除額：勤続年数20年まで1年につき40万円（最低80万円）

これを1/2課税といいます
⇒納税者に有利な特典

【改正後】

勤続年数5年以下の従業員		【例】勤続年数3年 退職金の額500万円の場合	
退職金の額から退職所得控除額を差し引いた残額		500万円 - (40万円 × 3年) = 380万円	
300万円以下の部分	300万円超の部分	300万円	80万円
1/2課税の適用あり	1/2課税の適用なし	1/2課税の適用あり	1/2課税の適用なし

【適用時期】

2022年分以後の所得税について適用されます。