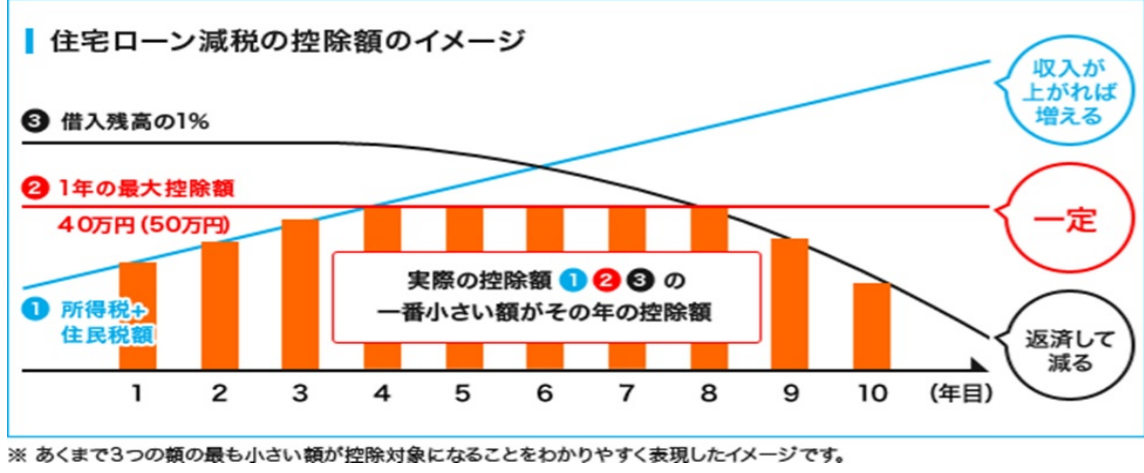


あたたかな日が続き、桜の開花や、花々が美しく咲くなかで、新年度が始まりました。この季節になると学生時代、入学式やクラス替えなどでドキドキしていたの思い出します。社会人になるとクラス替えはありませんが、初心を思い出し気持ちがキリッとする感じがしますね。新年度ということで、新しいことに挑戦する方も多いのではないのでしょうか。さて、今回のテーマは”2019年の税制改正大綱”中でも、生活の中で身近な”住宅ローン控除”の改正について

1.住宅ローン控除とは？(正しくは”住宅借入金等特別控除”と表現されます)

住宅ローンを借入れて住宅を新築取得・増改築(以下「取得等」という)する場合に、取得者の金利負担の軽減を図るための制度です。毎年末の住宅ローン残高又は住宅の取得対価のうちいずれか少ない方の金額の1%が10年間に渡り所得税の額から控除されます。(住宅の取得対価の計算においてはすまい給付金等の額は控除されません)また、所得税からは控除しきれない場合には、住民税からも一部控除されます。なお、申請は、住宅ローンを借入れる者が個人単位で申請します。世帯単位ではないことに注意が必要です。簡単な図で見ると.....



また、この控除を受けるには下記の要件に当てはまらなければなりません。

- ・自ら居住すること
- ・床面積が50㎡以上であること
- ・中古住宅の場合、耐震性能等を有し、築年数が一定年数以下であること
- ・借入金の償還期間が10年以上であること
- ・合計所得金額が3,000万円以下であること
- ・増改築等の場合、工事費が100万円以上あること

というような要件に当てはまると、住宅ローン控除が適用できるのです。非常に簡単な説明でしたが、次は今回のメインテーマである住宅ローン控除の税制改正の内容についてです。

2.住宅ローン控除の改正内容について

今回の改正内容のポイントとしては、

- ・期限が10年間から3年間延長され13年間住宅ローン控除の適用がされる
- ・11年目以降は、3年間の合計で建物の価格の2%と各年年末時点での住宅ローン残高の1%の、いずれか少ない金額が所得税の税額控除の金額となる

という点です。この適用を受けられるのは個人が住宅の取得(その対価の額又は費用の額に含まれる消費税の税額が10%である場合の住宅の取得等に限り)をして、2019年10月1日から2020年12月31日までの間にその者の居住の用に供した場合に受けることができます。では11年目以降の計算方法について確認していきましょう。

一般の住宅(認定長期優良住宅及び認定低炭素住宅以外の住宅)の場合

次の計算式で計算した金額のいずれか少ない金額

1:住宅借入金等の年末残高(4,000万円を限度)×1%

2:[住宅の取得等の対価の額又は費用の額-当該住宅の取得等の対価の額又は費用の額に含まれる消費税額等](4,000万円を限度)×2%÷3年

認定長期優良住宅及び認定低炭素住宅の場合

次の計算式で計算した金額のいずれか少ない金額

1:住宅借入金等の年末残高(5,000万円を限度)×1%

2:[住宅の取得等の対価の額又は費用の額-当該住宅の取得等の対価の額又は費用の額に含まれる消費税額等](5,000万円を限度)×2%÷3年

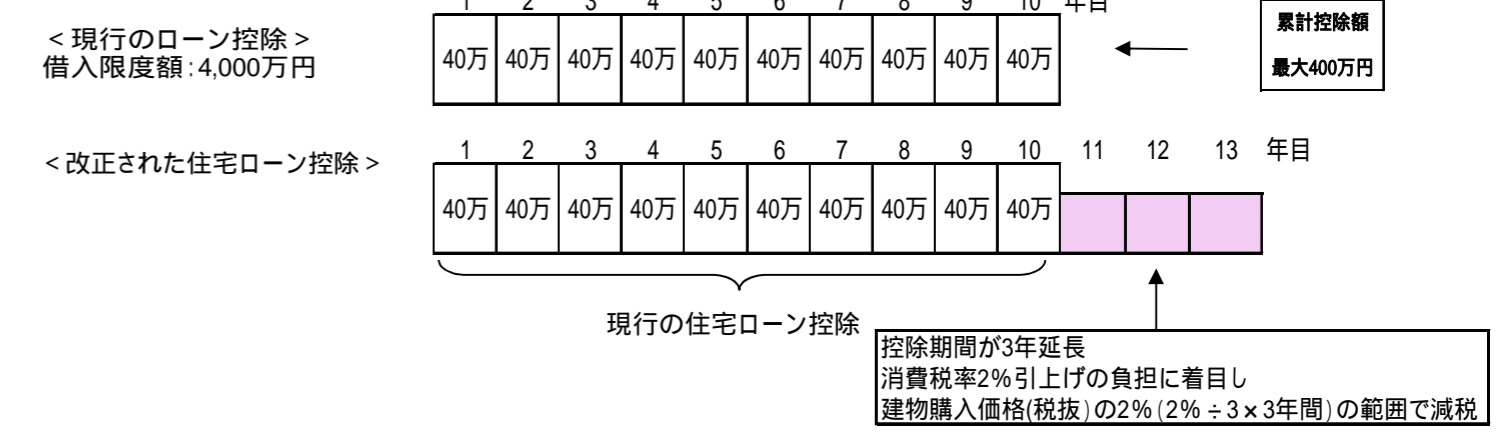
東日本大震災の被災者等に係る住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除の控除額に係る特例の対象となる再建住宅の場合

次の計算式で計算した金額のいずれか少ない金額

1:住宅借入金等の年末残高(5,000万円を限度)×1.2%

2:[住宅の取得等の対価の額又は費用の額-当該住宅取得等の対価の額又は費用の額に含まれる消費税額等](5,000万円を限度)×2%÷3年

適用年の1年目から10年目の計算方法は変わりません。(参考:国土交通省”すまい給付金”HP)



今回の税制改正・住宅ローン控除についてご不明な点がございましたら、お気軽に当事務所までお問い合わせ下さい。消費税の増税に伴い、様々な改正や特例などが増えてきました。平成30年の確定申告が終了したばかりですが、また来年の申告に向けてご準備をお願い致します。

お知らせ

当事務所の4月末から5月初めのスケジュールについてお知らせいたします。

4月28日	4月29日	4月30日	5月1日	5月2日	5月3日	5月4日	5月5日	5月6日
-------	-------	-------	------	------	------	------	------	------

基本はカレンダー通りにお休みを頂きます。従業員によっては4/30・5/1・5/2の選択出勤を行っております。5月の事務所通信の郵送は、5月7日を予定しております。大変ご迷惑をおかけいたしますが、よろしくお願い致します。

<Vision>

毎月開催中の**経営計画書作成セミナー:「Vision」**
 今月の開催日は**4月12日(金)**です。
 不透明な経済情勢が続いておりますが、このような状況にこそ経営計画が求められております。参加された経営者の方々からも多くのお喜びの声をいただいております。まだ参加されたことのない方、経営計画をつくってみませんか。

開催日	対象者	申込期限
4月12日(金)	2・3・4・5月決算法人様	4月5日(金)
5月16日(木)	3・4・5・6月決算法人様	5月10日(金)
6月13日(木)	4・5・6・7月決算法人様	6月7日(金)

ちょっと一息...

桜の開花予報も各地で始まっていますが、桜にも花言葉があるのをご存知でしょうか。桜全般の花言葉は「精神の美」「優美な女性」。そして桜の種類によっても花言葉が違います。ソメイヨシノ...純潔・優れた美人 シダレザクラ...優美 ヤエザクラ...善良な教育・しとやか

この他にも沢山の桜の種類と、花言葉があります。花言葉の意味を知るとお花見がさらに楽しくなるかもしれませんね。私は桜が似合うような女性になれるように、今年は”花より団子”にならないよう、しっかりとお花見をしようと思います。

<4月スケジュール>

10	水	*3月分源泉所得税・住民税特別徴収額の納付期限
12	金	*経営計画書作成セミナー: Vision
22	月	*個人申告所得税及び復興特別所得税(第3期) 口座振替日
24	水	*個人事業者の確定消費税等 口座振替日
30	火	*2月決算法人の確定申告・納付期限
		*8月決算法人の中間申告・納付期限
		*固定資産税(第1期)の納付期限

*消費税等(4期)の納付期限(消費税年税額400万円超の5・11月決算法人)
 30日は祝日のため申告・納付期限は**5月7日(火)**となります。

当社は赤い羽根共同募金 寄附付き地域支援プロジェクトに賛同しています