

なごみグループ(税理士・社労士)

大阪事務所

〒540-0012 大阪市中央区谷町 3-4-5・6F

Tel 06-6944-4117 Fax 06-6944-4118

東京事務所

〒141-0021 東京都品川区上大崎 3-14-12・5F

Tel 03-6231-7050 Fax 03-6231-7051

January, 2011

なごみ便り

www.101dog.co.jp

住宅取得等資金の贈与税非課税枠は今年まで！！

贈与を受ける年の1月1日時点で20歳以上の者がその直系尊属（父母、祖父母など）から受ける住宅取得等のための金銭の贈与について適用される非課税枠ですが、平成21年に当初上限500万円の新設され、昨年は1,500万円と上限が引き上げられました。また、本年にはじめて贈与を受ける場合には1,000万円までは非課税となっております。

【住宅取得等のための金銭贈与に係る贈与税の時限的軽減措置】

平成23年1月1日から平成23年12月31日までの間に、一年を通じて住宅取得資金の贈与が1,000万円を超えない金額までは贈与税を課さないこととされます。

注)適用対象となる住宅取得等の範囲は、現行の住宅取得等資金に係る相続時精算課税の特例と同様に、居住用家屋と同時に取得する敷地及び居住用家屋の増改築を含みます。また平成22年中に既に一部贈与を受けておられる方については平成23年分と合わせて1,500万円が上限となります。

暦年課税

(通常)

基礎控除
110万円



(特例適用)

基礎控除 110万円 + 非課税枠 1,000万円
1,110万円

精算課税

(通常)

特別控除
2,500万円



(特例適用)

特別控除 2,500万円 + 非課税枠 1,000万円
3,500万円

上記の特例の適用を受けるには**贈与税の申告を行う必要**があります！！

ここだけは押さえよう！

1

- ・贈与を受けた年の合計所得金額が2,000万円以下であること。
- ・贈与を受けた年の翌年3月15日までに自己の居住用家屋を取得等すること。
- ・その後遅滞なく入居すること。
- ・土地のみの購入に充てた場合には適用外。

お客様との“和” 人との“和”を大切にしたい・・・

その後、さらに住宅ローンを組んで住宅を取得した場合には・・・

住宅ローン控除初年度は確定申告が必要！！

住宅ローン控除とは、住宅ローンの年末残高に控除率をかけた金額が10年間に渡って所得税から控除されるという制度です。

この控除額ですが、入居した年により対象となる住宅ローン残高の限度額が異なります。こちらの限度額も先ほどの贈与税の非課税枠と同様に現在は引き上げられております。



住宅ローン減税の概要				
入居年	ローン残高の限度額	控除期間	控除率	合計最大控除額
2010年	5,000万円	10年	1% (1.2%)	500万円 (600万円)
2011年	4,000万円 (5,000万円)			400万円 (600万円)
2012年	3,000万円 (4,000万円)		1%	300万円 (400万円)
2013年	2,000万円 (3,000万円)			200万円 (300万円)

※カッコ内は、国が認定した長期優良住宅の場合です。

注意



住宅ローン控除を受けるためには、確定申告が必要であるのはもちろんのこと、下記の要件を満たしている必要があります。 1

1. 住宅取得後 **6カ月以内に入居**し、引き続き住んでいること
2. 家屋の床面積（登記面積）が **50平方メートル以上**であること
3. 床面積の **2分の1以上が自己の居住用**として使われていること
4. 控除を受ける年の **所得金額が3,000万円以下**であること
5. 民間の金融機関や住宅金融支援機構などの住宅ローン等を利用していること
6. 住宅ローン等の **返済期間が10年以上**で、分割して返済していること



1 上記のほか、細かな要件がございますので、詳しくお知りになりたい場合には弊社までご連絡ください。

（文章担当：生田・桂）

～戦略MG(マネジメントゲーム)研修のご案内～

参加者全員が製造業の社長に就任し、自分の会社の経営を進め、期の終了後に決算を行い、財務諸表(B/S、P/L)を作成します。本格的な企業会計原則を取り入れており、楽しみながら、管理会計が学べ、経営・計数・コスト感覚、リーダーシップ能力、意思決定能力を高める事ができます。余談ですが、SパソのS社長はSパソを立ち上げる前に、博多でこのマネジメントゲームを受講されております。ご興味のある方はぜひ「株式会社 和」までお問い合わせ下さい。(06-6944-4117)