

土屋新聞

発行所
株式会社 土屋
0120-547-278

家のことは何でも
ツチャ



株式会社 土屋

2010年税制改正のポイント

（注目は贈与税非課税制度の拡大）

昨年からスタートした大型ローン減税は今年も同規模で実施されます。ローン残高に對して、長期優良住宅ならば毎年1・2%ずつ10年間で最大600万円、一般住宅であれば毎年1%ずつ10年間で最大500万円が、所得税及び住民税から控除されます。

今年はこのローン減税に加えて、税制改正の目玉として「住宅取得資金に係る贈与税の非課税枠の拡大」がスタート。また、そのほかは固定資産税の減額等の昨年までの減税措置が、軒並み延長されることとなります。

来年は一般住宅の控除対象限度額が4000万円に減額、最大控除額が4000万円となり、その後は毎年減税額が下がっていきます。今年がお客様にとつてもつとも有利な買い時のラストイヤーということになりそうです。

住宅の新築、あるいはリフォーム

ム資金の贈与について、父母や祖父母などの直系尊属から贈与について、これまで500万円までだった非課税枠が、平成22年は1500万円まで、平成23年は1000万円まで、と拡大されることになりました。

21年度の住宅着工は80万戸割れという予想が出るなど、住宅市場はあきらかに停滞しています。今回の減税は、そんな市場へのカンフル剤として設けられた措置で、高齢者が保有し、銀行に眠っている金融資産が、若年世代の住宅資金に振り向けられることが期待されています。

■ 贈与ありの場合のメリット

2000万円の贈与だと667万円もお得

右の表は通常の贈与税が課せられた場合と、今回の非課税枠を利用した場合の贈与税を比較したもの。贈与額が多いほどメリットは大きい。贈与が期待できるお客様にはぜひとも提案したい。また、2世帯住宅をつくる場合には、親の資金のうち2000万円までは贈与扱いにすることを提案すべきだろう。

現行の制度と拡充後の制度

	現在	平成 22 年	平成 23 年
所得制限	4,000 万円	4,000 万円 所得制限 2,000 万円	3,500 万円 所得制限 2,000 万円
非課税枠	500 万円	1,500 万円	1,000 万円
清算税額 (住宅枠)	1,000 万円		
清算税額 (一般枠)	2,500 万円	2,500 万円	2,500 万円

非課税制度を利用した時の贈与税額

贈与額	通常の贈与税	平成 22 年の贈与税	平成 23 年の贈与税
500 万円	53 万円	0 円	0 円
1,000 万円	231 万円	0 円	0 円
1,500 万円	470 万円	0 円	53 万円
2,000 万円	720 万円	53 万円	231 万円

日本の四季再確認

リフォームアドバイザー

島崎 由美

色とりどりの花が咲いてす
ごしやすい季節となりました。
歩いていても、庭先に綺麗な
花が咲いてしばし癒しの時間
を頂いたりしています。
私は高槻市に住んで20年ぐ
らい経ちますが、自然の豊か
さがとつても好きです。
川沿いを歩けば、タンポポや
自然の花や野草もたくさん見
れますよね。今年の春には、
南の方でつくしを見つけすご

く嬉しかったです。三島江では春にはレンゲ畑、秋にはコスモス畑もあつたりと毎年楽しみにしています。去年に、水路でザリガニを見つけて捕りに行つたりと・・。

毎日芥川の側を通つておりますが、今年も芥川の良いたさんの鴨や野鳥、天気のよい時は亀が甲羅干しをしたりと大変のどかな風

景が見られます。ご存知の方はいらっしゃるかも知れません。がヌートリアル？が生息中です！また通った時は探して見て下さい。

まだ多くの自然が残っているのです、今の自然をそのままずっと残していきたいです。ね。四季のある国で育つ事が出来たのだからこ

で生きている未来も四季のある国

田エコという言葉を目にしました。耳にします。エコカー・エコ家電など、住宅エコポイントも始まりましたし、私たちは少しでもそのお手伝いが出てくるように頑張りたいと思います。



健康コーナー

メタボな人
3カ月無料！

フィットネスクラブ利用料

高槻市が対策 国保加入
40～74歳

メタボリックシンドローム（内臓脂肪症候群）予防対策として、高槻市は今夏、特定健診で、医師らによる特定保健指導の対象となった国民健康保険加入の市民に対し、市内のフィットネスクラブの入会金や3カ月の利用料を免除する体験講座を実施する。費用は新規会員獲得を狙う施設側の負担で、市の持ち出しは利用券の印刷代5万円だけ。市は「知恵を絞った支援策。みなさんには体を絞って頂きたい」としている。

国保加入の40〜74歳のうち、特定健診でメタボまたはメタボ予備軍として、特定保健指導の対象となった人向け。市内では1カ月に約400人が対象者と判断されているが、実際に指導を受ける人は1割未滿しかおらず来年度は3割が目標。指導率アップの一環として、運動習慣がつく事も狙って計画した。市は、市内の6施設と交渉中。5月の特定健診後、8月から5カ月間行う。



フロー消費型社会からストック型社会への転換

『つくっては壊す』から・・
『いいものをつくって、きちんと手入れし長く大切に使う』

長期優良住宅 登場

建替えをお考えの方へ、劣化対策、耐震性維持管理、省エネルギー対策の優れた家
末永く受継がれる家に建替えをおすすめし
ます。

建物本体価格

1260万より、
(25・48坪)