

地主・経営者のための
情報マガジン

2
February

Agri Times

あぐりタイムズ / 2016 vol.127

マイホームを
新築・増改築された方、必見!

特別控除で 所得税が下がります



ピーナスライン雲海...

営業職に
大いに役立つ!
100切り!
ゴルフ予備校

第40時限

コースで自然に集中するための
練習法

知っていますか?
生命保険料控除と地震保険料控除

2016年1月~3月の期間限定

丸の内・池袋・町田にて無料の相談会を実施!

TVCM
全国放送中



マイホームを
新築・増改築された方、必見!

特別控除で 所得税が下がります



1 住宅ローン控除

銀行などの金融機関で住宅ローンを組み、マイホームを取得し居住している人に、毎年、年末借入残高に応じて所得税を軽減しようという制度があります。これを一般に『住宅ローン控除』というのですが、『住宅借入金等特別控除』ともいいます。これは、住宅購入を促進するための政策税制の一つで、住宅ローン等を利用して住宅の新築・購入または増改築をした場合で、一定の要件にあてはまるときは、そのローンの「年末残高」を基として計算した金額を「その住宅を居住の用に供した年以後」の各年分の所得税額から控除できます。控除

期間は10年間です。平成26年4月1日以降に居住開始した一般住宅の場合は、控除対象限度額(年末残高)が4,000万円以下の部分について10年間にわたり、年末ローン残高×控除率(1%)の額が所得税より控除されます。所得税から引ききれない場合は、翌年度分の住民税からも控除できます(上限年間136,500円)。なお、平成26年3月末までに居住開始した一般住宅の場合は、控除対象限度額(年末残高)が2,000万円となり、所得税から引ききれない場合の住民税の控除額については上限年間97,500円となります。

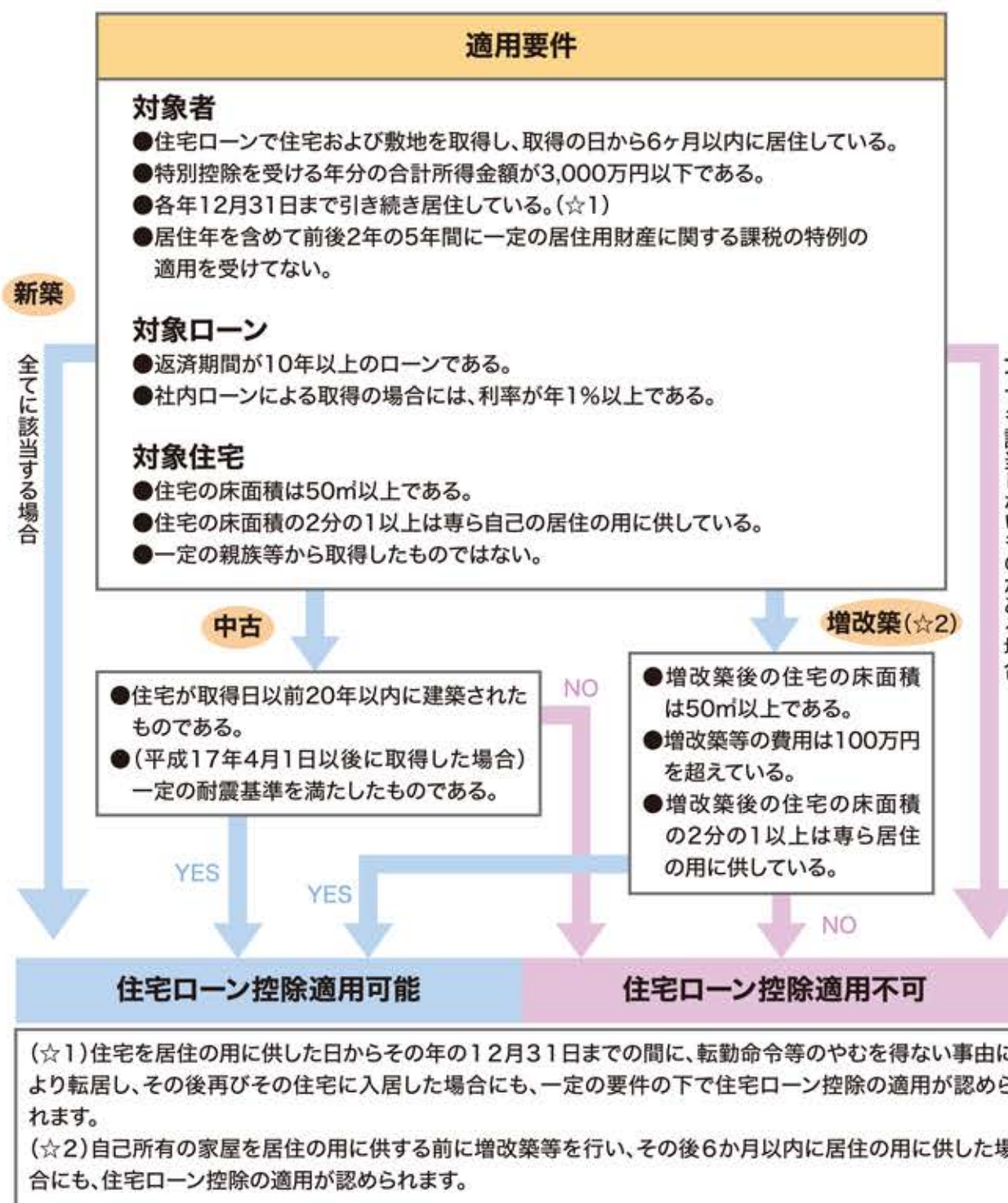
所得税の控除

居住年	対象	控除対象限度額	控除率	各年の控除限度額	最大控除額
平成26年1月～3月	一般の住宅	2,000万円	1.0%	20万円	200万円
	認定住宅	3,000万円	1.0%	30万円	300万円
	東日本大震災の被災者	3,000万円	1.2%	36万円	360万円
平成26年4月～平成31年6月(P3注1)	一般の住宅	4,000万円	1.0%	40万円	400万円
	認定住宅	5,000万円	1.0%	50万円	500万円
	東日本大震災の被災者	5,000万円	1.2%	60万円	600万円

所得税から引ききれない控除額の住民税からの控除

居住年	控除限度額
平成26年1月～3月	所得税の課税総所得金額等×5% (最高97,500円)
平成26年4月～平成31年6月	所得税の課税総所得金額等×7% (最高136,500円)

住宅ローン控除を受けられるための要件は、以下のとおりです。



2 長期優良住宅等の新築をした場合の所得税額の特別控除

居住者が認定長期優良住宅、低炭素住宅に該当するマイホームを新築等し、一定の要件を満たすとき、「標準的な性能強化費用相当額」(※)(限度額500万円または650万円)の10%相当額を、その年分の所得税額から控除できるといいう制度です。

その年分の所得税額から控除しきれない金額がある場合には、翌年分の所得税額から控除で

きるものとされます。

ただし、この制度を受ける年分の合計所得金額が3,000万円を超える方は適用できません。また、前述した住宅ローン控除との選択適用になります。

(※)「標準的な性能強化費用相当額」とは、構造の区分ごとに1㎡あたりで定められた次の金額に、その住宅の床面積(登記簿面積)を乗じて計算した金額をいいます。

長期優良住宅等の新築をした場合の所得税額の特別控除

居住年	対象	控除対象限度額	控除率	最大控除額
平成26年1月～3月	認定長期優良住宅	500万円	10%	50万円
平成26年4月～平成31年6月(注2)	認定長期優良住宅 認定低炭素住宅	650万円	10%	65万円

平成26年3月までに居住した場合

構造の区分	床面積1㎡あたりの標準的な費用の額
木造・鉄骨造	33,000円
鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄筋コンクリート造	36,300円
上記以外の構造	33,000円

●平成26年4月以降に居住した場合

床面積1㎡あたりの標準的な費用の額は住居の構造に関わらず、43,800円



(注1) P.1表「所得税の控除」

4,000万円、5,000万円の控除対象限度額は、当該住宅取得に係る消費税率が8%又は10%の場合に限って適用されます。このため、消費税の経過措置により旧税率(5%)が適用される場合は平成26年4月以降の入居であっても2,000万円、3,000万円が控除対象借入限度額となります。

(注2) P.3表「長期優良住宅等の新築をした場合の所得税額の特別控除」

650万円の控除対象限度額は、当該住宅取得に係る消費税率が8%又は10%の場合に限って適用されます。このため、消費税の経過措置により旧税率(5%)が適用される場合は平成26年4月以降の入居であっても500万円が性能強化費用相当額の上限となります。



ランドマーク便り

メディア掲載情報



【ダイヤモンド社】
相続問題で頼りになる税理士100
2015年11月5日



【全国賃貸住宅新聞】
5面「亀岡太郎のトップ対談」
2015年11月9日



【日本経済新聞】
朝刊2面「迫真」
2015年12月2日



【日本経済新聞】
夕刊9面「税理士、相続で走る」
2015年12月9日

年末年始お休みのお知らせ

誠に勝手ながら年末年始は、
12/28(17:00～)～1/3
までお休みとさせていただきます。



2016年1月～3月
期間限定

丸の内・池袋・町田にて無料の相談会を実施!

同封のセミナーチラシをご確認のうえ、是非ご参加ください。

／知っていますか？／

松浦がお届けします！

生命保険料控除と 地震保険料控除



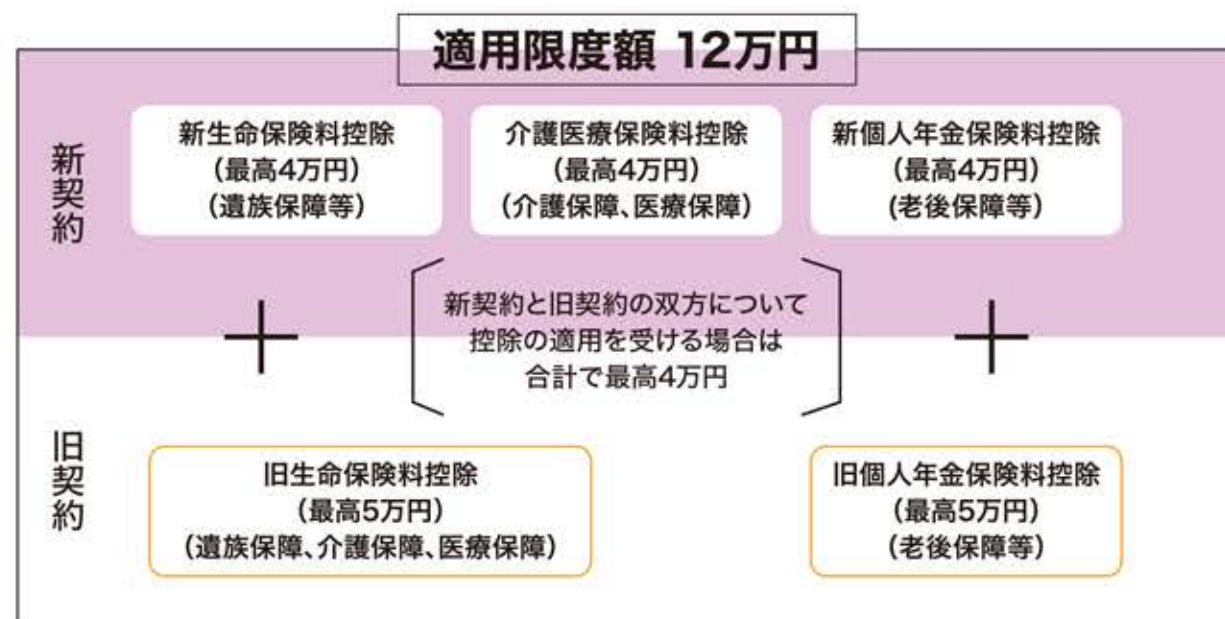
控除を受ける本人が、生命保険契約や個人年金保険契約などの掛金を支払った場合や、地震保険料を支払った場合には所得控除を受けることができます。ただし、社会保険料控除のように支払った金額すべてが控除されるわけではなく、支払金額に応じて支払った保険料の全額あるいは一部が控除されることになります。また、地震保険については、損害保険料控除が廃止され、平成19年分以後の所得税から、地震保険料控除が適用されます。

解説

1 生命保険料控除

生命保険料控除の対象となる生命保険契約等及び個人年金保険契約等についての保険料や掛金は、一定の条件を満たしたものであれば、次によって計算した金額が控除されます。

なお、平成22年度改正により、平成24年1月1日以後に締結したものと平成23年12月31日以前に締結したものとでは、以下のように取り扱いが異なるのでご注意ください。



<新契約(平成24年1月1日以後に締結)に基づく場合の控除額>

支払った保険料等の金額	控除額(一般・介護医療・個人年金それぞれに適用)
20,000円以下	支払った保険料等の全額
20,001円～40,000円	支払った保険料等の合計額×1/2+10,000円
40,001円～80,000円	支払った保険料等の合計額×1/4+20,000円
80,001円～	一律に40,000円

<旧契約(平成23年12月31日以前に締結)に基づく場合の控除額>

支払った保険料等の金額	控除額(一般・個人年金それぞれに適用)
25,000円以下	支払った保険料等の全額
25,001円～50,000円	支払った保険料等の合計額×1/2+12,500円
50,001円～100,000円	支払った保険料等の合計額×1/4+25,000円
100,001円～	一律に50,000円

2 地震保険料控除

地震保険料とは、居住者とその家族が日常生活に必要な資産を保険(共済)の目的として、この資産が火災、損壊、埋没、流失などで損失した際、それを填補する損害保険(共済)契約における地震等損害部分の保険料(掛金)を指します。この控除額は、「地震保険」と「旧長期損害保険」に分けて計算します。「地震保険」の区分に入るのは、地震によるマイホームや家財などへの損害を填補するための保険(共済)です。これに該当すれば、最高で5万円の控除を受けることができます。

「旧長期損害保険」は、以下の条件を満たすものです。

- ① 満期返戻金を支払う特約があること
- ② 保険期間(共済期間)が10年以上であること
- ③ 平成19年1月1日以後に契約の変更をしていないものであること
- ④ 保険期間(共済期間)の始期が平成18年12月31日以前であること



この保険に該当する場合は、最高で15,000円の控除を受けることができます。

なお、地震保険料と旧長期損害保険料の両方を支払っているときは、それぞれの控除額を合計した金額が控除額になります。ただし、控除額は合計で最高50,000円までです。

支払った地震保険料等の区分	保険料等の金額	控除額
1 地震保険料等に係わる契約のすべてが地震等損害により保険金や共済金が支払われる損害保険契約等に該当するものである場合	50,000円以下	支払った保険料の全額
	50,001円～	一律に50,000円
2 地震保険料等に係わる契約のすべてが旧長期損害保険契約等である場合	その年中に支払った旧長期損害保険料の金額の合計額	10,000円以下 支払った保険料の全額
		10,001円～20,000円 支払った保険料の金額の合計額×1/2+5,000円
3 ①と②がある場合	①と②で求めた控除額の合計額	20,001円～ 一律に15,000円
		50,000円以下 その合計額の全額
		50,001円～ 一律に50,000円

100切り! ゴルフ予備校

ゴルフスクールでは教えてくれない100切りマニュアル

営業職に
大いに役立つ!

第40時限

コースで自然に集中するための練習法

こんにちは大崎です

こちらをご覧になっているゴルファーさんの中にも、

プロによるゴルフレッスンを受けていらっしゃる方も多いと思います。

しかし、なかなかスコアの成果が出ない。

本当に大丈夫なのか?!不安な人もいるかもしれません。

そもそも、一般のゴルフスクールはゴルフスイングの型を生徒さんに

レクチャーするところが普通でしょう。

だから、スコアアップがムズカシイのです。

しかし、ゴルフスイングフォームは間違いなく変化することでしょう。

わたしのところに参加してくださる方でも、

他所のゴルフスクールで教わったことがある方は聞かずともわかります。

フォームが間違いなく自主連ゴルファーとは一線を画します。

ではなぜスコアにならないのでしょうか?!

ゴルフはもともと、すべてのスポーツ中でも長丁場といえます。

そのなかで1番スコアに大切なのは、フォームよりもメンタルといえるからです。

上級者のゴルフの練習に大切なことは、ゴルフ技術の自信です。

いかにすばらしいフォームで、練習場の球を打てても、

実践のコースでは同じように身体は動かないものです。



ゴルフのお悩み、
私が解決します!

とはいえ、

練習で自信をつけるのは非常に難しいものなのです。

コースで、練習となるべく同じ感覚を持ってショットをすることによって、

コースでの自信につながります。

力まず、あわてず、集中する。

コース上で意識するとかなり難しいはずですが、

コースで練習に近い実力を発揮するためのレッスンを行いましょう。

コース上では無意識に少しでも集中できれば最高です。

無意識に集中するためには、集中のためのスイッチづくりをしましょう。

練習のとき休憩しますよね。

そして休憩終了後いまから練習再開というときに、

自分なりの合言葉を決めてつぶやくようにします。

合言葉は力まない程度の軽いものが良いでしょう。

『ファイト』『GO』など決まったワードを使用して、

小声で口ずさんでから練習を始めるようにします。

口から発することにより耳からも脳に伝わりやすくなるため、

身体が自然に準備(スイッチオン)しやすくなります。

練習でスイッチのオンを脳や身体に覚えさせ、

コースラウンドのときに、ご自身のショットの番になったときに

口ずさむようにすることによって、

自然と集中のスイッチオンに

することができるようになるでしょう。



スコアアップあなたなら絶対出来ます

練習でスコアアップのためのメンタル技術も磨きましょう



町田モダンゴルフ リアルレッスン

講師:大崎 聡 (おおさき あきら)

ご相談お申込みは > 090-3105-7246

サイトではお役立ちレッスンをご紹介します。



ameblo.jp/hoshitakato/

100切りゴルフ予備校 検索