

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 / 2018 vol.151

ローンのある方、ない方、
特別控除で所得税が下がります



わたらせ渓谷鐵道

営業職に
大いに役立つ!
100切り!
ゴルフ予備校

知っていますか?
**生命保険料控除と
地震保険料控除**

CM
絶賛
放送中!

ラ・ラ・ラ
ランドマーク♪



テレビCM

めざましテレビ
めざましどようび
THE NEWS α
「時事放談」枠

ラジオCM

FMヨコハマ

マイホームを新築・増改築された方、必見！ ローンのある方、ない方、 特別控除で 所得税が下がります

今回は藤井が
お伝えします！



1 住宅ローン控除(住宅借入金等特別控除)

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』といいます。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	借入限度額	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33年12月	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住民税の控除〉

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33年12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。

適用要件

●対象者

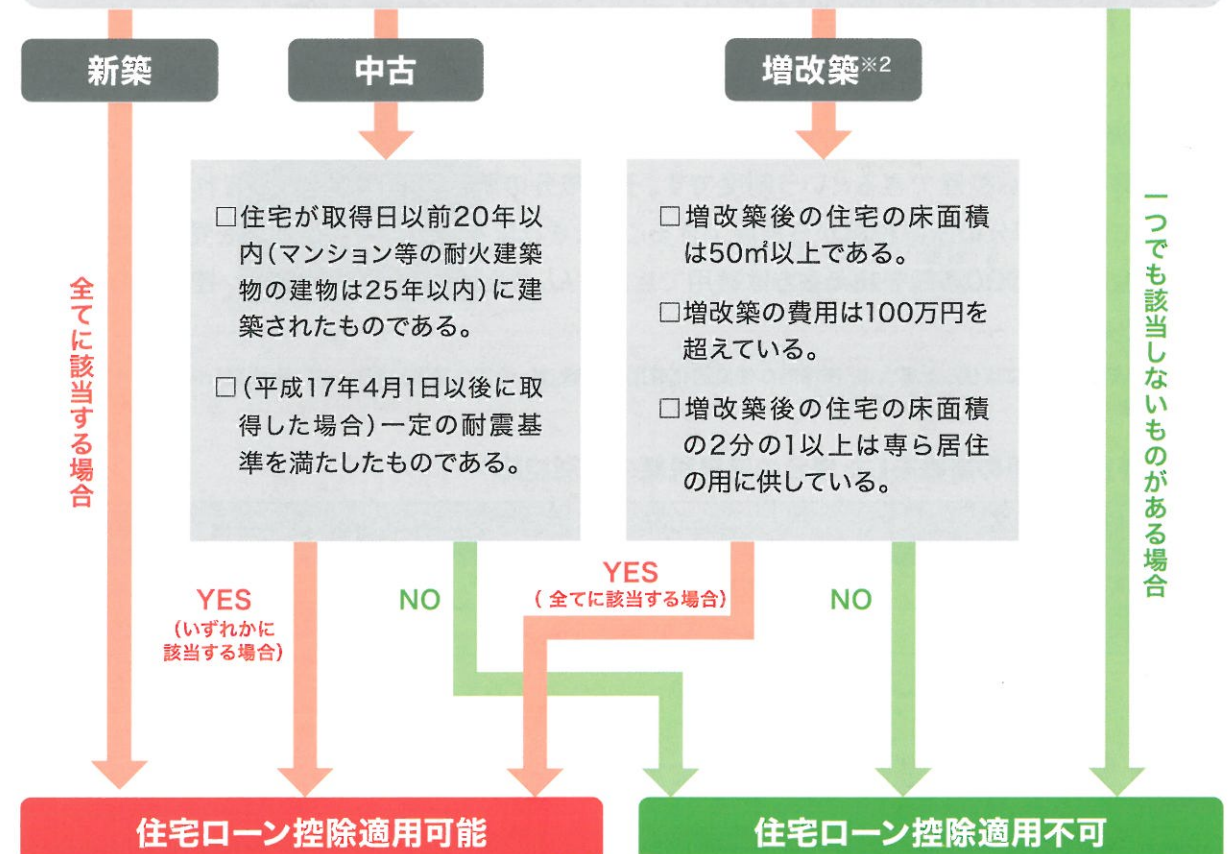
- 住宅ローンで住宅及び敷地を取得し、取得の日から6か月以内に居住している。
- 特別控除を受ける年分の合計所得金額が3,000万円以下である。
- 各年12月31日まで引き続き居住している。^{※1}
- 居住年を含めて前後2年の5年間に一定の居住用財産に関する課税の特例の適用を受けていない。

●対象ローン

- 返済期間が10年以上のローンである。
- 社内ローンによる取得の場合には、利率が年0.2%(平成28年12月31日以前に居住の用に供する場合は年1%)以上である。

●対象住宅

- 住宅の床面積は50㎡以上である。
- 住宅の床面積の2分の1以上は専ら自己の居住の用に供している。
- 一定の親族等から取得したものではない。



※1 住宅を居住の用に供した日からその年の12月31日までの間に、転勤命令等のやむを得ない事由により転居し、その後再びその住宅に入居した場合にも、一定の要件の下で住宅ローン控除の適用が認められます。

※2 自己所有の家屋を居住の用に供する前に増改築等を行い、その後6か月以内に居住の用に供した場合にも、住宅ローン控除の適用が認められます。

住宅ローン等の借り換えをしたとき

〈借り入れた住宅ローン等を金利の低い住宅ローン等に借り換えた場合〉

このような場合、次の要件をすべて満たす場合は、借り換え後の借入金について引き続き住宅借入金等特別控除を受けることができます。

- ① 新しい住宅ローン等が当初の住宅ローン等の返済のためのものであることが明らかなこと。
- ② 新しい住宅ローン等が10年以上の償還期間であることなど住宅借入金等特別控除の対象となる要件に当てはまること。

なお、住宅借入金等特別控除を受けることができる年数は、借り換えによって延長されることはありません。

〈借り換えを行った場合の住宅借入金等の年末残高〉

借り換えによる新たな住宅ローン等が住宅借入金等特別控除の対象となる場合には、次の金額が控除の対象となる住宅ローン等の年末残高となります。

- | | |
|--|---|
| <ol style="list-style-type: none"> ① $A \geq B$ の場合 → 対象額 = C ② $A < B$ の場合 → 対象額 = $C \times A/B$ | <p>A=借り換え直前における当初の住宅ローン等の残高
B=借り換えによる新たな住宅ローン等の借入時の金額
C=借り換えによる新たな住宅ローン等の年末残高</p> |
|--|---|

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(ローン無しも適用対象)

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。

※ 平成26年4月以降に居住した場合の「標準的な性能強化費用相当額」は、住居の構造に関わらず、床面積1㎡あたり43,800円となります。

〈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33年12月	認定長期優良住宅・認定低炭素住宅	650万円	10%	65万円

3 特定増改築等(又は特定改修)をした場合の特別控除

増改築のうち、特定増改築等(①省エネ改修工事、②バリアフリー改修工事③多世帯同居改修工事)をした場合は、ローンを利用する場合(①との選択)、利用しない場合、それぞれ、工事費用が50万円を超えるものであることその他の要件を満たした場合は、所得税の税額控除を受けることができますので、建築士等に増改築等工事証明書を申請し、ご用意の上ご相談下さい。



ランドマーク便り

メディア掲載情報

年末年始
テレビCM放送

絶賛
放送中!!

フジテレビ

12/23(土)

10:25～11:10
「全日本フィギュア特番」

12/31(日)

7:00～9:00
「景気満開テレビ」

12/24(日)

15:55～17:25
「もうかるジャーナル ミヤネ式」

12:00～13:00
「バスタ24時」

16:00～17:40
「VS嵐傑作選」

25:00～27:00
「明石家サンタ史上最大の
クリスマスプレゼントショー」



1/3(水)

7:00～9:00
「大杉漣の漣ぽっ
～2018鎌倉歩いて運気を上げよう～」

12/29(金)

14:55～17:45
「VS嵐春の2時間スペシャル(再)」

1/6(土)

7時台
「めざましどようび」

12/30(土)

12:55～13:55
「たまッチ」

TBS

1/7(日)～
毎週日曜

8:00～9:45 「サンデーモーニング」

知っていますか?

生命保険料控除と地震保険料控除



生命保険や地震保険をかけていると確定申告をする際に所得から控除されると聞きましたが、控除額はどのように計算するのですか。

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、社会保険料控除の様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となります。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ています。



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。

適用限度額 12万円		
新契約	新生命保険料控除 最高4万円 (遺族保障等)	介護医療保険料控除 最高4万円 (介護保障、医療保障)
	新個人年金保険料控除 最高4万円 (老後保障等)	
+		
〔新契約と旧契約の双方について控除の適用を受ける場合は合計で最高4万円〕		
+		
旧契約	旧生命保険料控除 最高5万円 (遺族保障、介護保障、医療保障)	旧個人年金保険料控除 最高5万円 (老後保障等)

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となります。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
		20,001円~ 一律に15,000円
3 1と2がある場合	50,000円以下	その合計額の全額
	50,001円~	一律に50,000円

営業職
必見!

営業職に
大いに役立つ!

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

第64時限

ウッド系ティーショットで 飛距離ダウンさせないコツ

100を切れるようになってくると、ミスをしたくない武器がウッド系ですね!?
特にティーショットのウッド系ミスは、想定距離が出ないと次打が残り厳しい状況に陥りやすいですよ?!

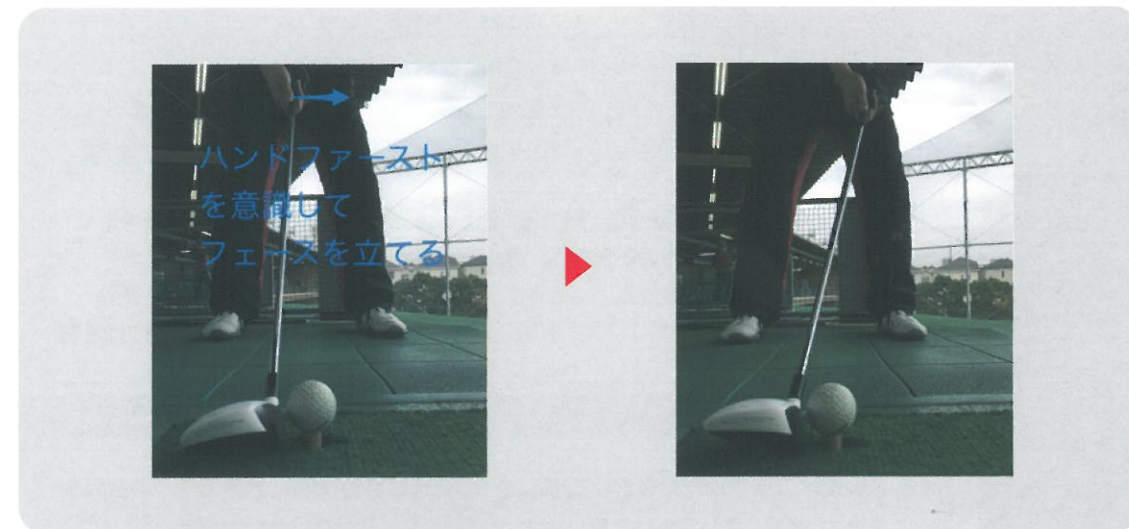
そこで今回は**ウッド系ティーショットの1ポイントアドバイス**です。

ウッド系はそもそも、ある程度の飛距離を必要とするシチュエーションで使用するものでしょう。左右が狭い場合などはできるだけ番手を落とすなどして、飛距離よりも安全性を考えて対処すべきです。本来ティーショットはダフリによる飛距離ロスはありませんよね。多少すくいうちでも、飛んでいくので難しい意識がない方もいらっしゃるかもしれませんね。

100切りゴルフ予備校リアルレッスンでは、ドライバー以外のウッド系は基本的に**入射角の小さいナローなヘッド軌道**を指導しています。

すくいうちの感覚やV字打ち込みの感覚でティーショットを覚えてしまうと、後々苦労しやすいからです。ナローショットを覚えてくると、あたりが薄く感じるようになる人が出てきます。

そんな時は**セットアップ時にハンドファーストをしっかりととり、ロフトを少し立てて構えてみましょう**。ハンドファーストを意識するとインパクト時にグリップが上がり気味になります。気持ちグリップ位置は下に下げることによって、こすり玉やスライスが出にくくなることも覚えておいてください。



ティーアップでのショットはドライバーに比べて、フェアウェイウッドやユーティリティは使用頻度が少ないため、ハンドレートにボールミートしやすくなるのをセットアップイメージで予防します。

またフェアウェイウッドやユーティリティもフェースの上側(ダフリ気味)に比べてフェースの下側(トップ気味)にミートのほうが、飛距離ロスを防ぐことができます。

そこで、地面にダフるイメージが湧かない最低限の高さのティーアップが有効になります。特にユーティリティなどのシャフトの短いクラブは地面に直置きかと思うほどの、ほんの数ミリのティーアップのほうが飛距離ダウンが少なくなります。



スコアアップ

あなたなら絶対出来ます

ウッド系ティーショットも飛距離ロスを少なくしましょう。

お読みいただきありがとうございました。



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

合理的な練習方法こそが、ダントツのスコアのコツです。

ゴルフのお悩み、私が解決します!