

住宅取得について、消費税率の引上げ前後の駆け込み需要や反動が大きいことを踏まえ、税負担の増加による影響を平準化するとともに、住宅政策の方向性が損なわれないよう住宅ローン減税等の拡充などの改正が行われます。今回はその主な改正点について説明していきます。

前田の〈ちょっと経営を考えよう〉第 263 回

1 ドル 100 円を超えた円安で、輸出型大企業は大変潤っています。これはこれでいいことなのですが、一方円安で効果を受ける中小企業は全体の 3% にしかすぎません。アベノミクスにより真に国民経済が良くなるためにはまだまだ長い時間がかかりそうですね。

今は我慢と忍耐、そしてやはり、円安で上昇する原材料、電気料等コストに対して、経費削減や資材調達方法の見直し等の努力が一層必要となる時です。

ところで、昔から「会社はトップの器以上に大きくはならない」と言います。

そしてそれが真実なら、謙虚に研鑽を続ける トップとともに会社もまた成長し続けること となりますね。

部下を持つ者がしてはならない戒めは、

- ・ すぐ怒ってはならない
- ・ 人前で叱責してはならない
- ・ ネチネチ嫌味を言ってはならない
- ・ 能力があることを自慢してはならない
- ・ 成功を独り占めしてはならない
- ・ 失敗の責任を回避してはならない
- ・ パワーハラスメントをしてはならない
- ・ 公私を混同してはならない
- ・ 嫉妬によるイジメをしてはならない
- ・ 遊興に流されてはならない
- ・ 物事の加減を知って対応しなければならない

まさに、自制をする心ですね。こういった修養を積むとトップの器が大きくなり、ひいては会社が大きくなるわけですね。

なんとか頑張りましょう。努力しましょう！！

前田の《今人生を語る》第 168 回

めざめよ日本人^①

日本人が特に弱い（そのため第二次世界大戦で負けた）のは、ライバルの情報入手力ですね。最近の、対中国、対韓国との戦いも結局彼らの考えていること、やろうとしていることをいかに早く入手するかですね。そして逆に日本の諸情報を簡単にオープンにしない、渡さないことだと思います。

やはり日本人は甘ちゃんですね。厳しく対処しなければ！！

今はインテリジェンス戦争ですね！！

① 国防に「想定外」は許されない、徹底的に情報を入手し分析せよ！！

1. 住宅借入金等特別控除の改正

一般の住宅及び認定住宅に係る住宅ローン控除について、適用期限（平成 25 年 12 月 31 日）を平成 29 年 12 月 31 日まで 4 年延長するとともに、最大控除額等が拡充されます。

① 一般の住宅

居住年	借入限度額	控除率	各年の控除限度額	最大控除額
H26/1～H26/3	2,000 万円	1.0%	20 万円	200 万円
H26/4～H29/12	4,000 万円	1.0%	40 万円	400 万円

② 認定住宅（認定長期優良住宅、認定低炭素住宅）

居住年	借入限度額	控除率	各年の控除限度額	最大控除額
H26/1～H26/3	3,000 万円	1.0%	30 万円	300 万円
H26/4～H29/12	5,000 万円	1.0%	50 万円	500 万円

2. 認定長期優良住宅新築等特別税額控除の改正

認定長期優良住宅の新築等をした場合の所得税額の特別控除について、適用期限（平成 25 年 12 月 31 日）を平成 29 年 12 月 31 日まで 4 年延長するとともに、控除限度額の拡充、対象住宅に認定低炭素住宅を加えるなどの改正が行われます。

居住年	対象住宅	控除対象限度額	控除率	控除限度額
H26/1～H26/3	認定長期優良住宅	500 万円	10%	50 万円
H26/4～H29/12	認定長期優良住宅 認定低炭素住宅	650 万円	10%	65 万円

3. 個人住民税における住宅借入金等特別税額控除の改正

平成 26 年以後の所得税における住宅借入金等特別税額控除の適用がある者のうち、当該年分の住宅借入金等特別税額控除額から当該年分の所得税額を控除した残額があるものについては、翌年度分の個人住民税において残額相当額を下記の限度額の範囲内で減額されます。

居住年	控除限度額
H26/1～H26/3	所得税の課税総所得金額等×5%（最高 9.75 万円）
H26/4～H29/12	所得税の課税総所得金額等×7%（最高 13.65 万円）

4. 注意事項

上記の 1～3 の H26/4～H29/12 の欄の金額は、住宅に係る消費税等の税率が 8% 又は 10% である場合の金額であり、それ以外の場合における金額は H26/1～H26/3 の欄の金額となります。