

前田の〈ちょっと経営を考えよう〉第 264 回

平成 25 年も早くも半年過ぎました。皆様、元気に頑張ってみえることと思います。いよいよ 7 月～8 月が景気も外交も、変化する、大変難しい変化の月です。無理をされずに、よく社会情勢や動きを見て対応してください。ところで、少しお話をします。

- ① 成功は、挫けず挑戦し続けた者のもとに訪れる。諦めない気持ちが、経営者にとって最も重要な資質と言って過言でない。これは商品開発、市場開拓、情報入手、すべてにおいて言えることである。
- ② 競合他社との差別化を図るファクターは、製品（商品）の質、価格、手順そして人材です。その中でも最も重要なものが人材です。この人材は教育や、目標管理によってレベルアップを図ることができます。皆さんの社内も、人材教育をしてください。資金が少なくとも競争に勝つことができます。

頑張ってください！！

前田の《今人生を語る》第 169 回

めざめよ日本人[㊦]

今三田村武夫著（1950 年 3 月著）の「大東亜戦争とスターリンの謀略」を読んでいます。

日華事変を太平洋戦争に追い込み、日本を敗戦自滅に導いた共産主義者の秘密謀略活動。

すなわち太平洋戦争から敗戦革命へのプログラムを共産主義者のソ連そして日本の賛同者が組んだシナリオを読むにつけ、日本を取りまくソ連（ロシア）、アメリカ、中国の恐ろしさをひしと感じます。

これから日本はどうなるか、どうすればよいのか、真に徹底的に考え、対策を練らないと、日本は崩壊してしまうような気がします。この美しき日本が！！

ところで、

「チャイメリカ」という言葉をご存知ですか？

米中は運命共同体という意味です。やがて米は日本にとって敵国となるという意味です。よく覚えておいてください。

住宅取得等資金贈与の特例と贈与の時期

竹尾 元宏

前号では、住宅取得に関する減税についてふれさせて頂きました（きゃっちぼーる：第 264 号）。今回は、住宅取得等資金の贈与の特例と贈与の時期について説明いたします。

前号でも述べたように、平成 26 年 4 月 1 日以後、消費税率が 8%に引き上げられる予定です。その前に、お子様やお孫様に資金援助を行なって住宅を購入してもらいたいと考えられる方もいらっしゃると思います。今号は、この住宅取得の為の資金の贈与の非課税枠に関してお知らせさせていただきます。

1. 住宅取得等資金の贈与の特例

住宅取得等資金贈与の特例とは、直系卑属から贈与を受けた金銭を一定の住宅の購入費用に当てることで、一定額まで贈与税が非課税となる制度です。

当該制度の適用を受けるためには、翌年の 3 月 15 日の贈与税の申告期限までに、新築の場合であれば、建物の基礎ができていて棟上げの状態であることが必要となります。また、分譲マンションや建売住宅の場合、同日までに引渡しを受ける必要があります。

2. 贈与の時期と非課税限度額

上記の贈与税の非課税限度額は、平成 25 年度では、一定の要件を満たす省エネ等住宅（以下、省エネ等住宅）の取得費用に充てた場合には、1,200 万円、一般の住宅（以下、一般住宅）では、700 万円となっています。一方、平成 26 年度については、省エネ等住宅については 1,000 万円、一般住宅については 500 万円となっています。

この特例の適用について住宅の引渡し時期が、売買契約を締結した翌年の 3 月 15 日を過ぎることがあると思います。こうした場合、贈与を受ける時期が重要となります。

例えば、平成 25 年 7 月に分譲マンションの売買契約を締結し、平成 26 年 5 月に引き渡し予定の場合には、平成 25 年度中に贈与を受けていると非課税の特例が適用できないこととなります。しかし、平成 26 年度中に贈与を受けた場合には、特例の適用対象となり、省エネ等住宅については 1,000 万円、一般住宅については 500 万円までの贈与税が非課税となります。

3. 最後に

この特例を受けるには、贈与を受けた日付や金額等を記載した「住宅取得等資金の非課税の計算明細書」を申告時に提出する必要があります。贈与の時期がいつだったのかを明確にする為にも、書面による贈与や銀行振り込みなどが望ましいと思います。

今回ご紹介した住宅取得等贈与の特例の適用について、より詳しく知りたい、特例を受けたいとお考えの方がいらっしゃいましたら、お気軽に前田会計までご連絡下さい。