

9月号, 2014.9.1
Vol.60

Morishita-News

www.tanigawa-koubou.com

谷川工房のホームページをのぞいて見てね。ブログもね!



相続税の考える家づくり

住まいのニュースでは、暮らしに役立つ話題をご紹介します！
今回は来年に控えた相続税増税に備えた家づくりをご紹介します。



2015年1月から相続税・贈与税が大幅な増税となり、課税対象となる土地や預貯金の範囲の拡大によって大きな影響が予想されています。今回は来年施行される改正のポイントをチェックしながら、今後の家づくりにおける注意点と対策を取り上げます。

●基礎控除額が大幅引下げ、 小規模宅地の特例活用がカギに

従来、相続税・贈与税は大きな資産を持っている人に対する税の印象が強いものですが、今回の改正では広く一般の家庭に対しても影響する可能性があります。大きな変更点は基礎控除額の引下げで、改正前の[5000万円+1000万円×法定相続人数]から[3000万円+600万円×法定相続人数]へと大幅な減額となります。例えば法定相続人が1人の場合、改正前は基礎控除額6000万円以下の資産は課税の対象になりませんが、改正後はこれが3600万円となり、より

多くの人が対象になります。現在住宅の購入を検討している方は課税額がどの程度となるかを把握し、あらかじめ十分な対策を立てておく必要があります。

そこで押さえておきたいのが「小規模宅地等の特例」です。これは一定の限度面積までの居住用の宅地等の評価額を80%減額して計算するもので、改正前の限度面積240㎡が改正後は330㎡に緩和されます。この特例によって土地を相続する際の相続税の課税対象額が大幅に減少するため、住宅の規模の検討にあたっては適用対象であるかどうかを確認しておくとい良いでしょう。

●特例の適用条件が緩和される 二世帯住宅の可能性

また「小規模宅地等の特例」の適用条件が緩和されたのが二世帯住宅です。改正前は、親夫婦・子供夫婦などの二世帯がひとつの家の中で行き来できることなどが適用条件

でしたが、今回の改正によって二世帯が構造上区分された家であっても一定条件を満たすことで特例の適用が受けられるようになりました。例えば、ひとつの家にふたつの玄関があつて中では行き来ができない間取りとし、生活空間が明確に分かれているなどの場合がこれに当てはまります。

今後は、二世帯の生活習慣の違いを考慮した住宅を特例対象の範囲内で計画する幅も広がり、また資産を二世帯住宅とすることで相続における節税を図ることもより有力な選択肢となります。なお、特例の適用に際しては他にも様々な条件が定められているため、正確な判断は必ず税理士などの詳しい専門家などにご相談ください。

性能劣化がほとんどない「FPの家」は、資産としての家づくりに非常に向いている住宅です。課税への備えと資産価値の維持はもちろん、相続の際には快適な生活空間と一緒に手渡せる家でありたいものです。

家づくりの

知恵袋



今月のテーマ

ペットと暮らす家づくり

動物の好きな方の中には、新居で犬や猫などのペットと気兼ねなく暮らしたいという方も多いのではないのでしょうか。

まずは材質への配慮が大切です。床は滑りにくく壁は引っかきに強いものが安心です。犬は周りを囲まれた狭い場所、猫は高い場所を好むなど、動物に合わせた居場所を用意するとペットのストレスや問題行動を減らす効果も。また、間取りの検討ではペットとの共用ゾーンと人間の専用ゾーンをあらかじめ分けておくことも重要です。

玄関土間を広めにとるのも有効。水廻りを備えておけば、散歩帰りのケアやシャンプーなど様々な活用できますよ。

編集後記

by くさっち

台風による豪雨や土砂災害、真夏の雷や竜巻。いつどこで起きるかわからず、三重の地の安全に感謝しつつ、災害への備えを改めて思います。今年も川の氾濫で避難指示や特別警報が出たにもかかわらず、くさちは、避難することができませんでした。玄関にはいつでも出れるように用意はしていましたが、いざ避難所への行動が難しいことを実感しました。



有限会社 谷川工房

定休日 毎週水曜 日曜

〒513-0009
三重県鈴鹿市中富田町380番地
TEL 059-378-3700
FAX 059-378-2478

フリーダイヤル 0120-059-340
HP tanigawa-koubou.com
Mail t-koubou@mecha.ne.jp

社長のひとこと

★★FPの家★★



近頃台風などの豪雨や土砂災害など風水害のニュースが目立つようになってきましたね。このような自然災害は今後も「**かかってない**」という言葉で繰り返されるのでしょうか。家族と財産を守り先々まで安心して暮らすために自分の家族や我が家に当てはめて考えておく必要があります。

地震、台風、竜巻、河川の氾濫。

地震の際の非常持ち出し品は準備されている方も多いと思いますが、台風や水害に対しての準備はまた違います。色々イメージして我が家の場合を想定しておきたいものです。

パネル工法の強みでFPの家は風水害にも耐えた実績があります。青森では竜巻で多くの被害がでた地域でFPの家がほぼ無傷で残り地元の新聞に掲載されたとか。水害に対しても新潟では唯一FPの家だけが住みながらリフォームできたという事例があります。

「FPの家」を**見てみたい!**とお考えの皆様
実際に住んでいるOB施主様宅や現場見学会、
そして岐阜の工場見学をご利用ください。
お電話いただければご案内いたします。

090-4854-6629 (谷川)



オール電化をお考えの皆様へ♪

徐々に**電気代は上がり**続けていますが、昨年に比べていくら上がってきているか**確認**してみたことおありですか? 家計に一役かっている、オール電化の割引制度ですが、来年3月末から新規加入の方がマイコン機器割引など利用できなくなります。

エコキュートなどの割引とオール電化割引とで毎月1,100円ほど電気料金割引が利用できるの、今のうちにオール電化にすることをおすすめします。10年使うと13万もお得。詳しくは別紙チラシをご覧ください。

クラブカテエネご利用キャンペーン!!

平成26年8月1日(金)~9月30日(火)

クラブ カテエネにインターネットからご登録ください。
毎月の電気料金のメールが届き、電気料金のチェックができます。過去の使用量のチェックやご契約プランのシュミレーション、その他暮らしの情報や使用状況のアドバイスなどが利用できます。いまならすてきなプレゼントも!!

中部電力 カテエネ **検索**

工事進行中のお家

■新築

亀山市市 K 邸
延べ床面積 34 坪
着工 9 月 10 日 ~



■新築

鈴鹿市 D 邸
延べ床面積 37.45 坪
工事中

■新築

亀山市 S 邸
延べ床面積 37.57 坪
土留め工事完了

■改装

鈴鹿市 T 邸
風呂リフォーム

■改装

鈴鹿市 H 邸
LDK・トイレリフォーム



くさちが行く

アフターメンテ隊
よちやま話



Panasonic エコキュートのリコール

もう確認はお済みですか?

先日お便りでお知らせ済みですが、エコキュートのリコールについて再度お知らせいたします。2003年11月~2013年1月製造の機種において腐食によりユニット本体が変形に至ることが判明しました。無料点検・部品交換を実施するという記事がでましたのでまだの方は品番をご確認いただき、下記までお電話してください。

0120-871-381

受付時間9時~17時(土・日・祝日除く)



品番は保証書かエコキュート貯湯タンク本体にシールが貼ってあります。
HE-37●●● (例)