



News 5月号 News 5月号

麻布M&Aセンター・株式会社叶光 (ToKo)
飯島総合会計事務所

発行人/飯島 一郎 今月編集者/小川 朋子

〒106-0046 東京都港区元麻布3-2-19-4F

Tel : 03-5775-1631 Fax : 03-5775-1632

URL : <http://www.is-tax.co.jp/>

☆住宅ローン等の特別控除の改正☆

令和4年の税制改正で住宅ローン等特別控除の大幅な改正がありました。昨年と比較し表示しましたのでご確認ください。

	2022年 (R4年)	2021年 (R3年)
所得要件	2千万円以下	3千万円以下
控除率	R4年入居0.7%	R3年入居1.0%
控除対象借入限度額と一般住宅の年間控除限度額		
新築	一般住宅3千万円 控除限度額21万円	一般住宅4千万円 控除限度額40万円
	省エネ基準適合住宅 4千万円	省エネ基準適合住宅 4千万円
	ZEH水準省エネ住宅 4千5百万円	ZEH水準省エネ住宅 4千万円
	認定長期優良住宅 認定低炭素住宅 5千万円	認定長期優良住宅 認定低炭素住宅 5千万円
中古	一般住宅2千万円 控除限度額14万円	一般住宅・一般住宅 以外共に2千万円
	一般住宅以外 3千万円 控除限度額21万円	控除限度額20万円
床面積	50㎡以上 合計所得金額 1千万円以下40㎡	50㎡以上 合計所得金額 1千万円以下40㎡

住宅の名称でいくつか聞きなれない言葉が出てきましたので、ご説明致します。

ZEH(ゼッチ)とは、「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス」の略です。省エネ基準適合住宅は、ZEHの太陽光などの電気を自分で作り出す部分はないものの省エネ性の優れた住宅のこととなります。

認定長期優良住宅は、長持ちする構造や設備、長く住めるような維持保全ができ、バリアフリー性、省エネ性、耐震性を満たした住宅です。また認定低炭素住宅とは、二酸化炭素の排出を一定以下にできる省エネ性の優れた住宅です。どちらも都道府県又は市・区に申請、認定を受けることが必要となります。

なお、住宅借入金等特別税額控除額から所得税額を控除した残額があるものについて、翌年度分の個人住民税から差し引ける金額が、その年分の所得税の課税総所得金額等の額の5%の額(最高9.75万円)に引き下げとなりました。

☆コラム(飯島のつぶやき)☆

自分を棚に上げて

質問:あなたは会社をよくするために貢献をしていますか?

このような質問をすると、5段階評価でスコア4程度がです。

次に、会社のことについて聞きます。

質問:あなたの周囲の人は会社をよくするために貢献をしていますか?

このような質問をすると、5段階評価でスコア3未満です。つまり、全員が「自分はやっているけど、周囲はできていない」という回答になるわけです。

実際に自己評価が組織評価を下回った会社は1社もありませんでした。

なんと、多くの人が「わたしはできていないけど周囲ができていない」と思っているのです。

まさか自分はそんなことないって思うかもしれないですが、会社の愚痴とか文句、家庭のなかでもパートナーに対する不満など、人ってなにかともんもんと抱えてしまうことがあるかと思うのです。

「じゃ、私はどうだろう?私は相手に期待していることでできている?」って自問してみたら、結構自分のことは棚に上げていることってありませんか?

「もっと話かけて欲しい」、「もっと休みが欲しい」

「もっと家事をして欲しい」、「もっと協力欲しい」

「もっと頑張ってもらいたい」、「もっと結果を出して欲しい」、「もっと評価が欲しい」

もっともっともっと、と続く期待と、何で何で何で?これをもらえないの?という不満。だけど、褒めて欲しいなら自分、褒めてんのか?連絡欲しいなら、自分から誘ってんのか?人のこと言えるほど、自分頑張っているのか?知識ばかりで頭でっかちになって。

上から目線で物言う人多くなったけど(体感的に)。君、人のこと言えるほど、挑戦しているの?って言いたい(笑)。

でも、そんな耳の痛いことにちょっとでも気がついたら、何より誰か得するか?

自分ですよね。自分が変わる。(和田ひろみ)

今月の一言

『まず自分でやってみろ!』

困ったとき助けてくれたり、自分のことのように心配して相談に乗ってくれる、そんな友人が欲しい?

馬鹿野郎!友達が欲しかったら、困ったときに助けてやり、相談に乗り、心配してやることだ。(北野武)