

発行：株式会社 FPコーポレーション（本社／広報企画課）〒007-0842 札幌市東区北42条東15丁目1番1号 栄町ビル TEL:011-741-3382 FAX:011-795-3664

特集

もうすぐ変わる

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したが、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、より多くの人を対象になります。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のと良いでしょう。

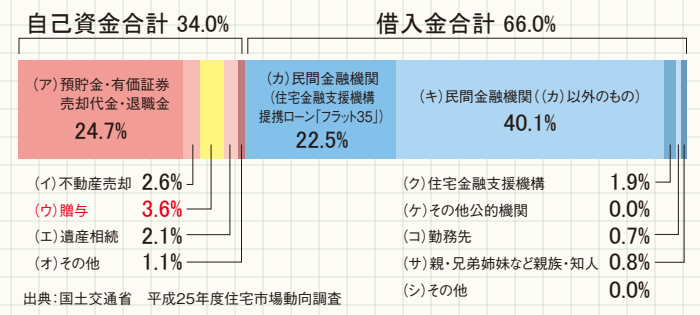
●特例の適用条件が緩和される二世帯住宅の可能性
また「小規模宅地等の特例」の適用条件が緩和されたのが二世帯住宅です。改正前は、親夫婦・子供夫婦などの二世帯がひとつの家の中で行き来できることなどが適用

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っ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。

なるほど！

納得ノート

土地購入資金と住宅建築資金の合計の内訳(全国)



住宅購入時の親からの資金援助
住宅を新築時の親からの資金援助はどの程度あるのでしょうか。右のグラフでは、親の資金援助を含む贈与の割合は全体の3.6%、自己資金の1割を占めています。ただし自己資金の比率は年々減少傾向にあり、住宅ローンなど借入金の占める割合が増加しつつあります。

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。

我が家のお悩み診断

Dr. 住まいの

今のご相談

Q. ウッドデッキのメンテナンス
庭のウッドデッキが傷みやすくて困ります。良いお手入れの方法は？

A. 日光や雨にさらされるウッドデッキは劣化を防ぐ日常的なお手入れが大切。小まめに砂埃を払い板の間のゴミを取り除きましょう。雨などの水溜まりは放置せずに腐食を予防し、季節ごとにブラシで水洗いと十分な乾燥を。保護塗装も傷みを抑制するのに有効です。

聞いて納得! 暮らしのアイデア

今月のアイデア

旅行用スキンケア用品をストローに

夏は帰省や旅行の季節。化粧品やスキンケア用品は数が多く荷物が重くなりやすいのが悩みです。そこで切ったストローにそれぞれ1回分を入れて両端をテープなどでしっかり閉じると、使う分だけ用意できてサイズダウン。容器の重さを大幅に軽減できるので、持ち運びもラクラクになります。

おうちで気軽に始めよう

住まいの風水

夏の暑さを和らげる打ち水は地面の土埃を抑えたり気温を下げる効果があるとともに、風水においては気を浄化するはたらきがあるとされています。特におすすめの場所は門から玄関までのアプローチ空間。門の外から順番に水打ちをすることで、地中の気の流れである「龍脈」から良い運気を取り入れることができるかとされています。
玄関は家に運気を取り入れる場所なので、清潔を保つことが大切。靴や荷物が乱雑に置かれていたり汚れを放置していると悪い気が滞留するため、定期的な掃除を忘れずに。玄関タタキの水打ちが難しい場合は、掃き掃除後の水拭きを心掛けましょう。

今月のテーマ

打ち水