



平成19年5月7日

Vol. 31

発行所 加来不動産(有)

発行者 加来 寛

小倉南区守恒本町一十二
二二三-一〇一

(093)九六一-五八一-
http://www.kaku-f.co.jp/

不動産なんでも相談

「バリアフリーのリフォーム工事をすると、固定資産税が安くなるって聞きました。本当ですか？ また、そうであるなら、どのような条件でそれが可能なのでしょうか？」

皆様、今年の「トルンウィーク」はいかがでしたか？どこか家族で遠出して、渋滞にはまってしまう方、近場でのんびりした方、また家でゆっくりと時間を過ごした方それぞれで、いろいろ充実した休日をお過ごしされたのではないのでしょうか？連休明けの疲れも忘れて張り切っていきましょう！

さて、今回の相談なのですが、結論から話をさせて頂くと、一定の要件を満たせば固定資産税は三分の一減額されますし、また所得税額の控除も可能です。それでは順を追って説明していきます。実はこの減額及び控除のことを「バリアフリー改修促進税制」と呼びます。これは今年(平成19年)からの税制改正になりますので、情報を提供してくれた人は、きっと税金に關して意識が高い人になつたわけですが、その理由としては、平成37年(今から約18年後)に65歳以上の人がいる世帯の割合が、全世帯の約35%に達する、というデータがあるからです。それに対してバリアフリー化されている住宅は、平成15年の時点で全住宅のストックのうち5・4%に過ぎないそうです。今回の税制はこのギャップを埋め、高齢者が安心して生活で

井料隆彦の感動体験！

美味しかったです



年が明けてから不動産業界はだんだんと忙しくなり始め、2月・3月がいわゆる引越しシーズンで毎日帰りが遅くなる日が続きます。でも、この忙しさはとてもありがたいことだな、と実感しています。この「いなほ」を読んでくださっている皆さんのオーナー様やお客様がいらっしゃるからこそだと思っています。今年、北九州大学の新入生向けのマンションや新築マンションの募集や入居など、例年になくご契約をいただけたいと思います。スタッフ全員で協力し合った結果、2月・3月と会社で立てた目標を達成できましたので、ご褒美としてスタッフとその家族の合計11人で、食事に行きました！そのお店は、多くの人から「あそこの焼肉屋さんとっても美味しいよ」と良く耳にする焼肉屋さんです。皆さんの評判どおりにホントに美味しかったです！！タレはどちらかというと薄味な感じなのですが、このタレがお肉とすごくマッチしていて、お肉本来の味を引き出しているって感じてました。店員さんの接客も良く、美味しく、そして気持ちよくお腹いっぱい食べられました！それぞれの家族を引き連れての大移動で、お店に入って注文をして、お肉を店員さんが運んできたときのみんなの反応が激しく興奮した反応を見て新たな一面を発見した気がしました(笑)。美味しいお肉と、皆で食べる食事は最高でした。小倉北区の片野にある「肉衛門」というお店です。名前もオシャレでしょ(笑)みなさんも是非一度行ってみたいいかがですか？！

地域イベント情報

「サタル情報」

「ほたるサミット」：ホテルの保護に取り組む全国七市町の首長による意見交換や小学生の活動発表など

日にち：5月28日(月)

時間：9時20分～12時半まで

料金：先着400名無料

場所：北九州国際会議場

「ハープとほたるの里チャリテイガーデンコンサート」：音楽を聴きながらホテル観賞はいかが？

日にち：6月2日(土)

時間：19時～21時

場所：東谷小ブガーデン

連絡：まちづくり推進課

(093)九五一-四一一

市内約600の河川で5月下旬から6月中旬にかけてホテルが観賞できますよ

「リフォーム」の後半

きる環境の整備を促進する目的のようです。私個人的には、こんなことで安心して生活できるかどうか疑問を持つところですが、返ってくるものがあるのであれば、それに越したことはないです。ね。さて、まずは固定資産税の減額ですが、

最初にお話したように一定の要件があります。それは、平成19年1月1日以前に建てられた住宅で、平成22年3月31日までに一定居住者が居住する住宅のバリアフリー改修工事が完了した場合、その工事内容が確認できる資料を添付して地方自治体に申告すれば、工事が完了した年の翌年度分に限り、一戸あたり100㎡までを上限として、固定資産税が3分の1減額されます。また一定の入居者とは、「65歳以上の者」「要介護・要支援の認定を受けている者」「障害者である者」のいずれかに該当する者のことを指します。



また所得税の控除ですが、これも固定資産税と同様、一定の居住者の要件があります。それは後ほど説明する内容です。平成20年12月31日までに、自己の居住する住宅に一定のバリアフリー改修工事を含む増改築等を施した場合、改修工事に係る費用のために

借り入れた住宅借入金が償還期間5年以上であれば、年末借入金残高の一定割合を所得税額から5年にわたり控除できる制度です。所得税控除額は住宅ローン控除と同様、毎年の年末借入金残高に定められた控除率をかけて算出します。控除対象となる工事費に係るローン限度額は、改築工事全体分で一千万円、そのうちパリアフリー改修工事部分が二百万円、控除率はパリアフリー改修工事部分が2%、パリアフリー改修工事以外の部分が1%となっています。



「1」の所得税控除に関して「一定の居住者」との規定があります。その内容は、「50歳以上の者」「要介護 要支援の認定者、障害者 65歳以上の者」と同居している者のいずれかに該当するようが必要となります。

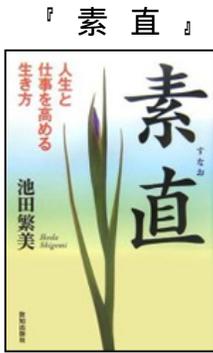
また、一定のパリアフリー改修工事を含む増改築とは、「廊下の拡幅」「階段の勾配の緩和」「浴室改良」「便所改良」「手すりの設置」「屋内の段差の解消」「引き戸への取替え

工事」「床表面の滑り止め化」の改修を含む工事で自己負担分が30万円を超える工事内容であることが条件です。



以上の内容を満たし、増改築後に登録住宅性能評価機関や、指定確認検査機関、建築士から「パリアフリー改修工事等の証明書」の発行をもち、確定申告時に申告することで所得税が控除されます。難しいことを言いましたが、要するにこの条件に該当する人がパリアフリーの工事をしようと思った場合には、事前に工務店等に、控除のことを聞いたほうが良いと思ってもらえれば良いのではないかと思います。尚、現在住宅ローン控除を受けている方は、この所得税の控除との選択制となりますのでご注意ください。詳しく知りたい方は、または別のことをもう少し聞きたいと思われた方は、税務署でお尋ね下さいね。事前には色んな面でもうたいたいですよ。今回は以上です。直接すぐには関係ない方も、親族、知人などに関係ありそうな人がいれば教えてあげて下さいね。

先月グッときた本の紹介



池田 繁美 著 致知出版社

少し前の朝刊に、道徳が必須科目に復活するかもしれない、との記事を目にしました。今の小学校・中学校がどうなっているの分かりませんが、やはり最近の世の中は昔の日本には有りえなかった事件が後を絶ちません。どこかおかしい、となんとなく誰もが思っているのではないのでしょうか。この本は、私が尊敬している池田先生が先月出された本です。本当に誰でも知っている内容ばかりです。例えば「笑顔で挨拶する」「腰骨を立てた正しい姿勢を保つ」「人の話は丁寧に聴く」「脱いだ履物はきちんとそろえる」などです。知っていても出来ていなければ、知らないのと同じ、とは有名な言葉です。恥ずかしながらまったく私に当てはまってしまいます。しかし、少なからず社員がいて、そして一児の父でもある私が、自分ができていないことを他の人に注意したところで、注意された本人は聞かずに済んでしまうのでしょうか？表面的には分かったような顔になるかもしれませんが、心の中では「あなたが一番できていないじゃないか！自分ができていないのに偉そうに言うんじゃない！」と思うでしょう。また反抗的な態度に出るかもしれません。まだまだ時間はかかると思いますが、薄紙を一枚一枚重ねていくように、日々努力したいものです。しかし、私がかつと素直になれたとき、そのときにはこの本のタイトルにもあるように、人生と仕事を高める生き方ができそうな気がします。

感動日記

加来寛の感動体験



四月二十七日に、我が息子(三才)「大(そらた)」がめでたく満一歳を迎えまし
た！生まれたばかりの頃は、こちらが笑いかけても何の反応もなく、いま
ち父親になつたといつ実
感も湧きませんでしたが
最近ではもうそろそろ歩
き出しそうです！私が
仕事から帰ると全力でハ
イハイとやっけて抱っこし
てくれと手を出してきま
す。ホントに可愛いです
誕生日を機に、生まれ
てからの一年間で撮つ
た写真を見返しました。
生まれてすぐの顔と体を
今と比べると、この一年で
こんなに成長したのがと
嬉しさと同時に、子ども
の成長には驚かされます。
子どもの学生時代までの
成長といつものは目に見
えて分かりませんが、成人
してから歳をとるにつれ
段々と成長が見えづら
くなります。体力が落ち、
体は年老いてきますが、
子どもと一緒に気持ち
いまでも成長し続けた
ものです。今後子ども
もとして自分自身の
成長に磨きをかけたし
めです。

吉田初美の感動体験



四月七日、八日に父の法
要で京都に帰りました。
以前は通勤で京都駅を毎
日利用していたので春には
観光客が多じとも知って
いましたが、この二日間が
祇園 内山公園の桜も一
番綺麗だったらしく、駅や
街、新幹線の本々まで
人・ピト心で溢れていま
した！やはりこの時期は多
いです。友人に逢つてゆっ
り出来る時間は皆無でし
たが、市内移動の際、車窓
から見る桜はとてもキレイ
で日本の美しさを実感
できる感動のひとつでした。
次の春に帰省できる機会
があれば、京都の桜をゆっ
くり見ながら町を散策し
てみたいなあと思います。

飯本美智子の感動体験



今回、急なことでありますが体調不良のため休養中です。来月復帰し次第、また皆様にお目にかかりたいと思っております。ご迷惑をお掛けしますが、今後とも宜しくお願いいたします。