

石島会計メモ

平成28年7月号



中央区日本橋本石町 4-5-12
友泉本石町ビル 3階
石島公認会計士事務所
(03)3275-1311
発行責任者 石島洋一

同居せずとも減税

(文章 石島慎二郎)

平成28年税制改正により、「三世代同居に対応した住宅リフォームに係る特例」が創設されました。世代間で助け合いながら子や孫を育てる環境を整備するため同居を促す趣旨であり、三世代同居に対応するリフォーム工事を行った場合に減税される制度ですが、なんと同居が要件とはされていない、名前と実態にギャップのあるちょっと奇妙なものなのです。

三世代同居に対応したリフォーム工事とは

この特例に該当するリフォーム工事は、次のように決められています。

キッチン、トイレ、浴室、玄関のうち
少なくとも1つを増設し、
いずれか2つ以上が複数箇所ある場合
(対象工事が50万円超の費用)



「同居しなければならない」とする要件は記載されておらず、上記の要件さえ満たせば、減税措置が受けられる工事ということになります。

どのくらい減税されるのか

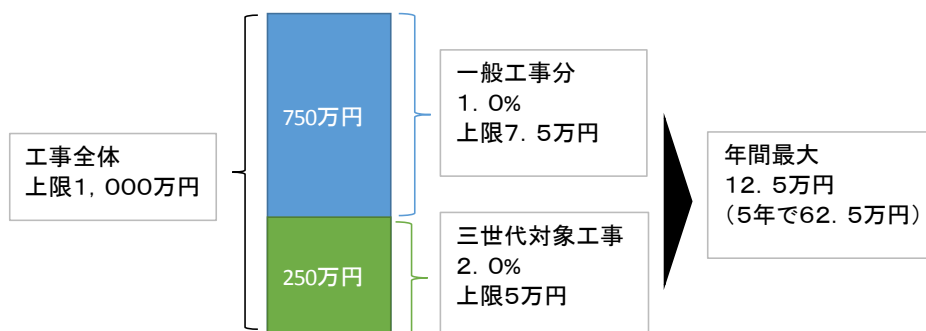
減税は、①税額控除と②ローン控除の2パターンがあります。いずれも適用期限は平成28年4月1日から平成31年6月30日までの間にリフォームを完了し居住する場合となります。

①税額控除

自己資金でリフォーム工事を行った場合、250万円を上限とする対象工事費用の10%を、その年分の所得税から控除してもらえます。最大で税額控除額は25万円となります。単年の控除のみで、前年以前3年内に一度適用している場合、再度適用を受けることはできません。

②ローン控除

リフォームのために借入をする場合、対象工事にかかるローン（5年以上）の年末残高に応じて5年間各年の所得税から控除されます。「①税額控除」と異なり、単年ではなく5年間の適用です。

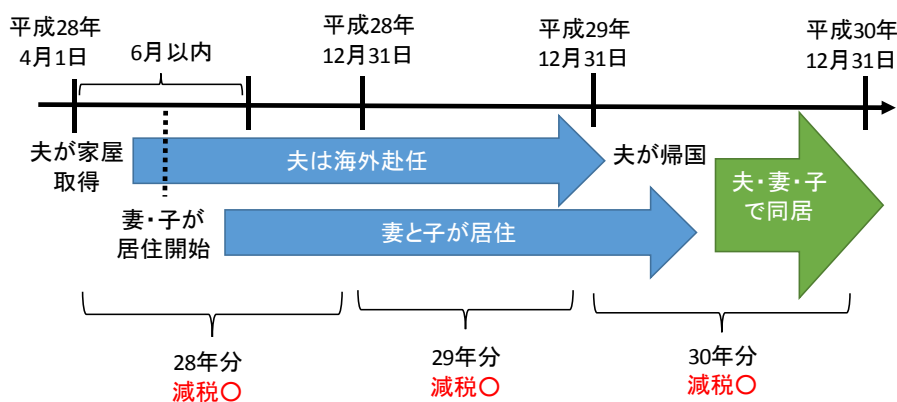


ただし、本特例はその年分の合計所得が3000万円以下であること、住宅取得等ローン控除との併用はできないなど一定の制限があります。

海外勤務と住宅取得等ローン控除

前述のリフォームから話は変わり、住宅取得等（取得や増改築）のために借入をした場合に減税してもらえる住宅取得等ローン控除は、従来、日本に居住する取得者本人が住宅に居住することが要件でした。これが、平成28年4月1日以降、日本に居住しない人が将来的な同居を前提に住宅を購入、先に親族が居住する場合にも減税を受けられることになりました。

たとえば、海外転勤中の夫が海外赴任任期残り2年と迫ったときに、良い物件があったので購入し、家族を先に居住させるような場合、継続して住み続けるなど要件を満たす間は、住宅ローン控除を受けることができます。



このように、同居せずとも減税されるケースもあるなど、住まいと税金は密接かつ複雑な関係にありますので、注意深く検討するのが得策です。



ようこそ私の住む町葛飾へ！

(文章：芦原 衛)

久しぶりに登場の芦原です。私は、葛飾区に住んでかれこれ14年になります。最近では、葛飾区内で引っ越しをして日々楽しい葛飾ライフを送っています。今日は、そんな私の住む町『葛飾』をご紹介しますと思います。

★葛飾と言えば柴又帝釈天！



(柴又帝釈天)

葛飾区と言えば、何といても『柴又帝釈天』です。人気映画シリーズ『男はつらいよ』の寅さんゆかりの寺として知られるようになりました。年始や縁日にはかなり混雑する都内の定番観光名所となり、観光バスの団体客が大勢訪れます。



(帝釈天参道)

参道には、『男はつらいよ』で実際にモデルとなった『高木屋老舗』というお団子屋さんがあります。このみたらし団子と草団子はとても美味しいです。特に私の好きなみたらし団子は、店頭で焼いてくれて、その場で熱々のみたらし餡をかけてくれます。



(熱々のみたらし団子と草団子)

★日本の音風景 100 選にも選ばれている渡し船！



(矢切の渡し)

帝釈天から江戸川の河川敷に向かって少し歩くと『矢切の渡し』があります。矢切の渡しは、江戸時代初期から続く、柴又と対岸の千葉県松戸市矢切を結ぶ渡し船で、都内に唯一残る貴重な渡し場です。小説や歌謡曲にも登場し、現在は大人 200 円、子供 100 円で乗船することができます。揺れが気持ちよく、結構ウトウトしちゃいます。

★週末の余暇を楽しむならここ！



(水元公園中央付近の橋)

葛飾区にあるとても大きな公園、『水元公園』は、東京23区中でも最大規模の面積の水郷公園で、四季折々の眺めはもちろんのこと、いろいろな野鳥が生息していて、訪れる人々を自然に親しませてくれます。



(水元公園の様子)

毎年6月には、葛飾菖蒲祭りが行われます。この時期は約100種、1万4000株の花菖蒲が見ごとに咲きます。花菖蒲を見ながら飲むビールは最高です。



★東京理科大の葛飾キャンパスがオープン！



(葛飾キャンパス正門)

平成25年2月20日に、『東京理科大葛飾キャンパス』の竣工式が行われました。三菱製紙工場の跡地に建設されたもので、大学と隣接する「葛飾にいじゅく未来公園」と一体化した『学園パーク型キャンパス』となっており、約33万㎡が再開発されました。キャンパスには塀がないため、とても解放感があります。

大学の学生食堂やカフェは一般の人でも利用でき、大学図書館も手続きをすれば利用することができます。今や、金町駅前の通りは、「理科大通り」と名付けられ、1日を通して多くの人々が行き来をしています。



(公園と一体化しているキャンパス)

いかがでしたでしょうか？これで葛飾の魅力を十分お分かりいただけたと思います。この他にも『こちら葛飾区亀有公園前派出所』や『紙兎ロペ』などの漫画やアニメでも葛飾区が舞台とされているんですよ。是非、一度、葛飾にいらしてみたいはいかがでしょうか。以上、私の住む町『葛飾』のご紹介でした。