

Nature interconnects all life. We live within this harmonious web.
生命のつながりとしての「自然」。その調和の中に私たち人間も存在し生きている。

これからの

住まいづくり 住宅ローン控除の 改正内容を整理

住宅ローン控除は2021年で終了する予定でしたが、昨年末に令和4年度税制改正の大綱が閣議決定され、2025年まで4年間延長されることになりました。

住宅ローン控除とは

住宅ローン控除は納めた所得税(控除しきれなかった場合は住民税の一部からも)から**年末の住宅ローン残高×控除率**の分が戻る制度です。もし年末の住宅ローン残高が3000万円あれば最大で0.7%分の21万円が戻ってくる計算になります。

控除率の縮小と控除期間

2021年度までは1%だった控除率が、新築住宅も中古住宅も**一律0.7%に控除率が改正**されました。控除期間は新築の場合原則13年間、中古住宅の場合10年間になります。

ただし、気をつけたいのが2024年以降の**“一般”**の新築住宅を建築する場合です。認定住宅など環境性能などに配慮した住宅が13年間の控除期間があることに
対し、**“一般”**の新築住宅は2024年以降入居の場合10年間となります。



借入金額の限度額が変更

住宅ローン控除の対象になる、住宅ローンの年末残高の限度額(借入限度額)は以下の通りです。新築住宅の借入金額の限度額は2024年(令和6年)以降に引き下げられる予定です。

住宅ローン控除の借入限度額※新築住宅の場合

	2022・2023年	2024・2025年
認定住宅	5000万円	4500万円
ZEH	4500万円	3500万円
省エネ基準	4000万円	3000万円
一般の住宅	3000万円	0円※1

(※1) 2023年までに建築確認→2000万円

所得条件の引き下げと注意点

住宅ローン控除を受ける条件の一つに「所得要件」がありますが、こちらは所得3000万円以下から**所得2000万円以下に変更**されました。

住宅ローン控除を受けるためには条件を満たした上で適正に手続きする必要があります。

入居した翌年の確定申告の時に税務署に必要な書類を提出しましょう。2年目からは勤務先にローンの残高証明書を提出することで控除を受けることができます。

住宅ローン控除によって受けられる控除額は、入居を開始する日や住宅の性能によって異なる場合がありますので、よく確認しておきましょう。



整理収納アドバイス

収納するスペースからモノの減らし方を考える

片付けの苦手な人が片付けを始めると「モノが多すぎて片付かない」と頭を悩ます人がいます。多すぎるモノを減らしていく場合、収納スペースから持ち物の量を決めるやり方があります。

例えば空のクローゼットにはスーツ用ハンガーが12本掛けられるとします。なのでスーツは全部で12着までとしてシーズンごとを考慮して絞ります。新たにスーツを購入するときは、この12着の中から購入した分だけ処分していくようにしていきます。そうすることでクローゼットは一定量を保ち、この場所以外を占領しなくてすむようになり管理もしやすくなります。クローゼットのハンガーの数で持つ量を



決めてしまうというやり方です。同じようにタオルの収納庫の広さから持つ量を考えてみましょう。

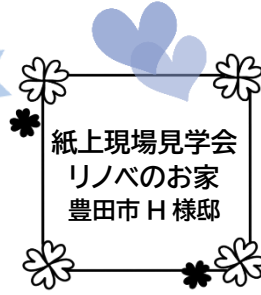
収納庫の広さからバスタオル、フェイスタオルそれぞれの枚数を決めます。これは収納庫の容量の大きさによって決められた量です。

ですが家族構成や洗濯回数によってはこの決められた量では足りないこともあるので注意が必要です。その場合は広さからではなく、使用する枚数を考えてスペースを決めていくことも重要になります。持つ量は使用する頻度とも大きく関りがあることも覚えておきましょう。

(整理収納アドバイザー)



子供さん達が独立してご夫婦二人になったことをきっかけに、明るく安心して暮らせるようにと築30年のお家のリノベーションを決意。北側にあった暗いキッチンを明るい南側に配置換えしたいという奥様のご要望を基に、外壁塗装や水廻りのリフォームを中心に工事着工。可能な範囲での耐震補強や床・壁・天井の断熱材も同時に施工し施主様から、「外の音が聞こえなくなった」と喜んでいただきました。



キッチンの配列はⅡ型に変更しました。Ⅱ型キッチンとは、コンロのついたユニットとシンクのついたユニットの2つに分かれたキッチンのこと。

Ⅱ型キッチンはコンロ側シンク側それぞれに作業スペースがあることと、動線が短いということで、最近人気の配列になっています。



会長 鈴木純子

雑感



春は火災が一番多い季節です



省令準耐火構造のおさらい

Q1.省令準耐火構造って何？

一般的な木造構造に比べ火災に強く住宅金融支援機構が定める仕様に適合する住宅です

- ①隣家などから火をもらわない
- ②一定時間部屋から火を出さない
- ③他室への延焼を遅らせる

Q2.省令準耐火構造にするメリットは？

火事に強い家になる。火災保険料を決める構造区分が耐火建築物と同等になるため、保険料が半額に抑えられる。さらに地震保険も安くなることも。

省令準耐火構造は建てしまってからでは対応できません。マイホームの計画段階でしっかり伝えましょう。

マルスは省令準耐火構造を標準仕様としています

ただし和室真壁仕上げや吹抜けの梁等省令準耐火構造に該当しない場合もありますのでご相談ください

ロシアとウクライナの戦争はいつ終わるのでしょうか？
冬季オリンピックが中国で華やかに開催されて、世界各国のアスリートの競技が終わった頃、ライバルだった人たちが微笑み、仲良く談笑する姿が世界平和のようで心が和みました。

ところがパラリンピックの途中でロシアとウクライナの戦争が始まりました。ウクライナの子供達から高齢者までが、戦禍を逃れるため家を離れ辛い日々を過ごしている様子がテレビで放映されています。ロシアが様々な兵器でウクライナを破壊し、人々の命を奪っています。政治や歴史に疎い私は、テレビの映像を見て、「人の命を奪うのは犯罪！何故？ロシアの大統領は平然としてられるのだろう」と腹立たしく思いました。

テレビやネットの情報によると、

『ロシアとウクライナは、以前同じソ連の領土となっていて、ウクライナの人たちはかなり貧しく辛い日々があった』『チェルノブイリ原子力発電事故を抱えて1991年に独立した』『同じ民族なのにウクライナが西ヨーロッパ派になることがプーチンには許されないことでありこの戦争が勃発した』とのこと。

先日、ロシアの女性がテレビインタビューで、「ロシアはほとんどの人が戦争を反対している。プーチンだけが戦争を進めている」と言っていました。この勇気ある女性の発言が無駄にならず、戦争が早くおわりますように願っています。



<http://www.marusu-home.com>

marusu HOME
マルス建設株式会社



旭の家
Model
HOUSE



本社／豊田市荒井町松島 368-1
Tel.0565-45-7880

こちらから友だち登録をしてお気軽にお問合せください

