



テラスモールのイルミネーション

(撮影 佐藤)

過剰時代続く

2023年の年末を迎えました。こんなに早く人口減による影響が押し寄せるとは思いませんでした。その影響とは人口減の中身です。出生数の激減に表れています。この現象は他のあらゆるものが過剰状態に陥ることを示します。生産過剰、過剰干渉(過干渉)、過剰摂取(食べ過ぎ)、過剰瘦身)、過剰設備、過剰情報、過剰債務…すべからず過剰状態になるでしょう、。

なぜこのような状態まで放っておいたのでしょうか。そもそもの原因の大きな一つには、人間再生産の機能不全にあるかと思います。世界の先進国、高学歴社会では、ことごとく人口減社会に苦しみました。しかし欧州社会のなかでもフランスなどはこの現象を克服しています。日本ができないわけはありません。

日本の社会はこれからどうなっていくのでしょうか。ひとつの方策として、家族の在り方に焦点を当てるべきと考えます。おじいちゃん・おばあちゃんがいる、父母そして子供、この家族の在り方が

望ましいと思うのですが、個々に分断された今の家族形態は連綿と続く家族の考え方に違和感を覚えます。

さて来る年は過剰状態の是正に入ることになるでしょう。企業も教育機関も例外なく淘汰され、その中でまた新しく生まれ出でる企業も出てくるでしょう。

今の人手不足ですが、過剰が是正されると、人手不足も解消されてくるでしょう。需要と供給がそこそこ一致してきますと、人手不足感も落ち着いてきます。そこまでもう少しです。辛抱が続きます。

世の中は生まれ変わり、再生の時期に至るでしょう。その期間は痛み、苦しみ、ロスも出ますでしょう。体力とエネルギーと情熱が必要です。

何のために企業を始めたのか、何のために生きているのか、自分は人のお役に立っているのか…を心底考えてみたいと思います。

空き家特例の改正

今回は来年1月から要件が緩和される「**空き家特例**」についてご案内いたします。
 空き家が増えているため、その解決策としての税制措置の一つが、「相続した空き家の譲渡所得の3千万円控除の特例」です。親が一人で住んでいる実家を相続しても、自分は住まないのでも売ってしまう方はご一読ください。

これまでこの特例を受けるための耐震リフォーム・除却要件が適用のハードルを高くしていました。この適用要件が令和5年の税制改正により、令和6年1月1日以降の譲渡について緩和されるというものです。

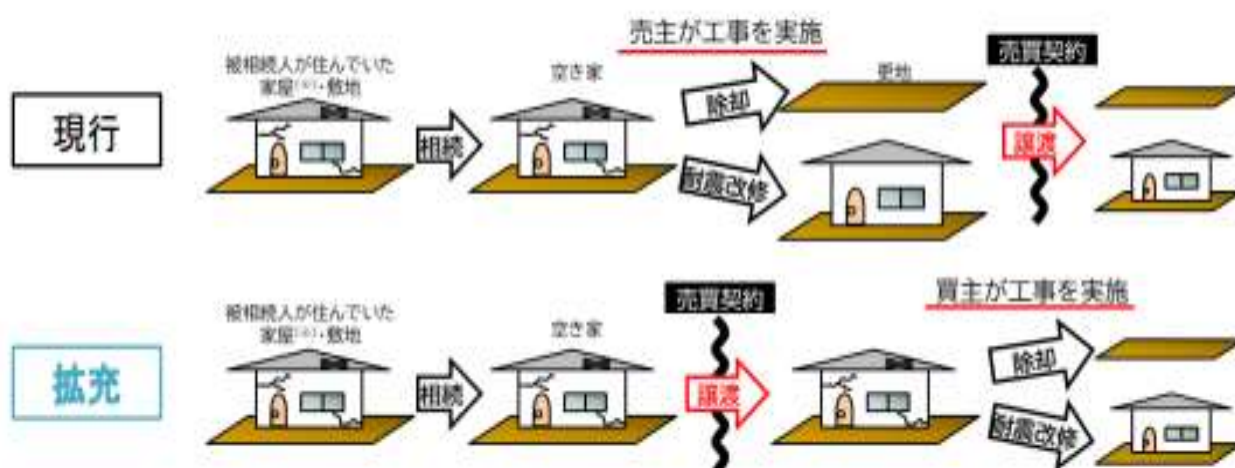


～令和5年12月31日までの譲渡に係る主な要件～

- ・ 建物 昭和56年5月31日以前に建設された戸建て
- ・ 土地・建物…両方とも亡くなった方の名義
- ・ 相続した個人が耐震工事をした建物と土地を売るか、更地にして売る場合に適用
- ・ 相続の日から3年が経過する日の属する年の12月31日までに譲渡

～令和6年1月1日以降の譲渡からの変更点～

- ・ 買主が耐震工事をする、または建物の取り壊しを行うことも可能(譲渡の翌年2月15日まで)
- ・ 共有で売却する場合に、3人以上の場合は一人2,000万円の控除
- ・ 令和9年12月31日まで延長



申告にあたっては、空き家の「電気ガス等の使用中止日が確認出来る書類」又は「宅建業者が“現況空き家”と表示した広告」などが必要になる場合がありますので、空き家であったことを証明できる書類は捨てないように気を付けましょう。

(相続事業班)

住宅ローン控除(住宅借入金等特別控除)の改正について

住宅ローン控除とは、住宅の購入やリフォームによりローンを負った個人の所得税や住民税を一定額控除できる制度です。2022年度の税制改正により、2021年末までの時限措置が2025年末まで4年間延長され、控除率や所得要件の引き下げが行なわれました。また、**2024年1月以降に入居した新築住宅については、省エネ基準に適合した住宅のみしか住宅ローン控除を受けることができなくなることが決定**しています。これは、「2050年までに温室効果ガス排出量を実質0にする」という政府目標を受けて、住宅ローン控除についても、脱炭素社会への対応を反映したものとなっています。

| 控除率 0.7% | 2022年 | 2023年 | 2024年入居 | 2025年入居 |
|-------------------------|---------|-------|---|---------|
| 認定長期優良住宅 認定低炭素住宅 | 5,000万円 | | 4,500万円 | |
| ZEH水準省エネ住宅 | 4,500万円 | | 3,500万円 | |
| 省エネ基準適合住宅 | 4,000万円 | | 3,000万円 | |
| 省エネ基準に適合しない 「その他の住宅」 | 3,000万円 | | 0円 2023年末までに建築確認を受けた場合、 借入限度額2,000万円(*) | |

↑
借入限度額の増額

(*)住宅ローン減税の税務署への申請時、確認済証の写しを提出し、2023年12月末までに建築確認を受けた住宅であることを証する必要があります。2024年6月末までに竣工済の住宅については、省エネ基準に適合しない場合にも特例の適用がある場合があります。

上記の表の、省エネ基準に適合しない「その他の住宅」については、2023年に入居した新築住宅については、年末借入残額(借入限度額3000万円)の0.7%相当額を所得税・住民税の納税額から差し引くことができましたが、2024年入居からは(2023年末までに建築確認を受けた場合を除く)、住宅ローン控除の対象外となりました。

なお、既存の中古住宅においては、2024年入居においてもこれまでどおり一定額のローン控除が受けられます。

ご不明な点がございましたら、担当者又は事務所にお問合せ下さいませ。

(著 瀬戸)

所内旅行に行ってきました！！

コロナ禍になって中々行くことが出来なかった所内旅行ですが、今年は大磯プリンスホテルへ日帰りで行ってきました。

ホテルではボウリング大会や、おしゃれな昼食、また午後は温泉等で自由気ままに過ごしてリフレッシュ出来ました。

ちなみにボウリング大会は、松下が6連続ストライクを含む200オーバーという圧倒的スコアで優勝いたしました。



大きなクリスマスツリーの前で

職員 渡邊

のこれが **オススメ!** お塩おすすめありますか？

この数年、おいしい塩、身体に良い塩、ご当地の塩を楽しんでいます。精製塩より天然塩のほうが体に良さそうから始まり、旅行先でお塩を買ったり、お土産で貰ったり…。この海、この土地ではどんなミネラルが豊富なのか想像が膨らみます。

先日、塩のお話を聞きに行きました。印象的だったのは、天日干しより、手間をかけて煮詰めて濃縮する日本の昔の製法のほうが、ミネラルがたくさん残るそうです。日本は土地柄天日干しが難しい環境ですが、時間をかけて塩をつくることから、海からの恵みを頂いていたのですね。

塩からとれるミネラルは、ナトリウムはもちろん、マグネシウム、カリウムやカルシウムなどです。ミネラルが多いと塩辛いだけでなく、うま味も感じます。ゆでたお野菜も美味しい塩でさらにおいしく感じます。

みなさんのおすすめの塩、美味しい塩ありますか？

～我が家の塩～

「雪塩」宮古島のパウダー状の塩。ミネラルが豊富。

「ひんぎゃの塩」伊豆諸島最南端の青ヶ島の塩。

青ヶ島、なかなか行けない島ですね。

「ノルマンディー塩の花」フランスの塩

ブルターニュのゲランドの塩など有名な塩の産地。

「ヒマラヤの岩塩」硫黄のような香りが強いです。

「神宝塩」17種類の塩のブレンドで複雑な味わい。



★年末年始の休業日のご案内★

12月29日(金)～1月4日(木)



新年は **1月5日(金)営業開始** となりますので、どうぞ宜しくお願いいたします。



年内にやる大事なこと

- ①贈与をお考えの方は実行を早めに
お子さん、その他に贈与をお考えの方、現制度は年内で区切られ、来年は新制度となります。金銭贈与、不動産の贈与、その他各種贈与をお考えの方は早速ご相談下さい。
- ②130万円の壁または106万円の壁でお悩みの方、どうしたら良いか？
これもご相談下さい。色々な角度から検討してみましょう。

所長・職員一同、みなさまからのご意見・ご感想をお待ちしております

発行・編集 宇久田進治税理士事務所/㈱経営センターグロウ

〒251-0042 神奈川県藤沢市辻堂新町 1-1-2

クロスポイント湘南 6F

TEL 0466(36)0627 / FAX 0466(33)4892

さわやか土曜塾
しばらくお休みいたします。



毎週日曜日 18時～18時29分 FM83.1

日曜日の夕暮れ時は、

『ざいつきげんの音楽鍋』でよいひと時を♪

