

A background of falling yellow ginkgo leaves in various shades of yellow and gold, scattered across the page.

往まいるニュース

Vol.72

住宅ローン減税の概要

制度の概要

住宅ローン減税制度は、住宅ローンを借入れて住宅を取得する場合に、取得者の金利負担の軽減を図るための制度です。毎年末の住宅ローン残高又は住宅の取得対価のうちいずれか少ない方の金額の1%が10年間に渡り所得税の額から控除されます（住宅の取得対価の計算においてはすまい給付金の額は控除されません）。また、所得税からは控除しきれない場合には、住民税からも一部控除されます。

加えて、消費税率10%が適用される住宅の取得をして、令和元年10月1日から令和2年12月31日までの間に入居した場合には、控除期間が3年間延長されます。※1

居住開始時期・消費税率による控除額等は下表でご確認ください。なお、申請は、住宅ローンを借入れる者が個人単位で申請します。世帯単位ではないことに注意してください。

居住開始時期	～平成26年3月	平成26年4月～令和3年12月※2	
			令和元年10月～令和2年12月※3
控除期間	10年間	10年間	13年間
控除率	1%	1%	1%
最大控除額	2,000万円※4-1 ×1% ×10年 =200万円	4,000万円※4-2 ×1% ×10年 =400万円	[1～10年目] 4,000万円※4-2 ×1% ×10年 =400万円 [11～13年目] ※1参照
住民税からの控除上限額	9.75万円/年 (前年度課税所得×5%)	13.65万円/年 (前年度課税所得×7%)	13.65万円/年 (前年度課税所得×7%)
主な要件	①床面積が50㎡以上であること ②借入金の償還期間が10年以上であること など		

※1 11年目～13年目は、以下の①②のうちいずれか少ない方の金額が3年間に渡り所得税の額等から控除される。

- ①住宅ローン残高又は住宅の取得対価（上限4,000万円※4-2）のうちいずれか少ない方の金額の1%
- ②建物の取得価格（上限4,000万円※4-2）の2%÷3

※2 平成26年4月以降でも経過措置により5%の消費税率が適用される場合や消費税が非課税とされている中古住宅の個人間売買などは平成26年3月までの措置を適用。

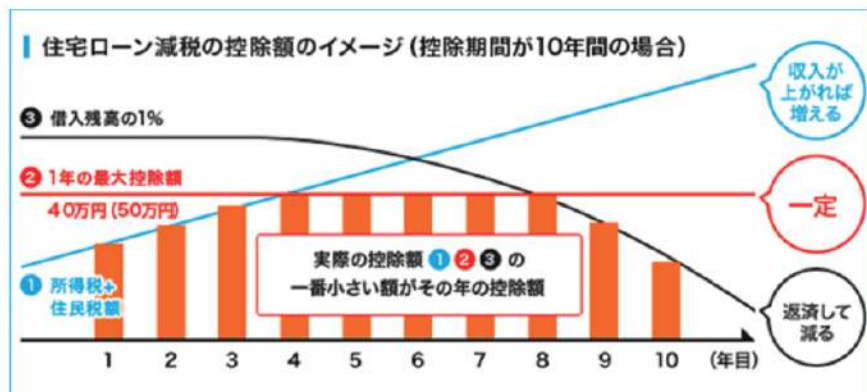
※3 消費税率10%が適用される住宅の取得をした場合。

※4 新築・未使用の長期優良住宅、低炭素住宅の場合はそれぞれ3,000万円（※4-1）、5,000万円（※4-2）。

住宅ローン減税控除の対象住宅

- ・新築住宅
- ・中古住宅（要件有）
- ・増築リフォーム（要件有）

※参照・・・国土交通省 すまい給付金 HP



注 あくまで3つの額の最も小さい額が控除対象になることをわかりやすく表現したイメージです。控除期間が13年間の場合、1～10年目は上図と同様です。11～13年目は①②③と「建物の取得価格の2%÷3」を比較し、一番小さい額がその年の控除額となります。

来年度以降の住宅ローン減税

現在、政府が1～2年の住宅ローン減税の特例処置延長を検討しているようです。

現状具体的な延長期間については不明確なもの、無条件で1～2年程度の延長案が浮かび上がっているようですので、適用された場合に2021年から2022年に住宅を購入した場合であっても、13年間住宅取得金額の1%が控除されることとなります。引き続き政府の情報を確認していく必要があります。

建設中現場のご紹介



S様邸(福島山市)



N様邸(丹波篠山市)



F様邸(福島山市)



T様邸(福島山市)



U様邸(福島山市)



S様邸(福島山市)



K様邸(丹波篠山市)



H様邸(丹波市)



Y様邸(福島山市)



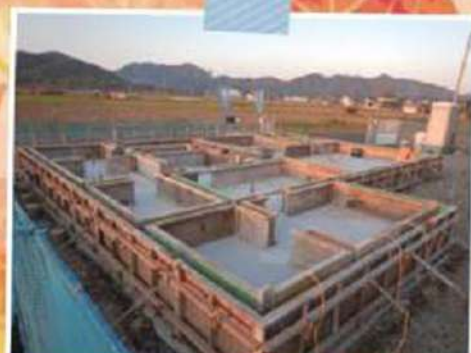
I様邸(福島山市)



O様邸(福島山市)



O様邸(丹波篠山市)



T様邸(福島山市)

年末に向けての大掃除 ～レンジフード編～



今回の担当は、
営業
赤穂雄介
です。

フィルターやファンなど、部品を「どう外すの?」「どう洗うの?」と分からない方も、今回の内容を見ていただきながらお掃除してみてください!

レンジフードのお掃除は、数カ月に1回くらいを目安に油汚れは、調理してすぐなら、拭けば落ちる程度のサラサラした状態ですが、時間が経つにつれ、段々とベタベタ汚れに変化します。さらに放置すると、カチカチに固着してしまい、こうなると落とすのも大変です。

また、ファンに汚れが付着すると換気能力も低下してしまいます。

しつこい汚れを落とすポイント

- 分厚くついた油汚れは、割り箸でこそげ落とす!
外したファンに油汚れとホコリがべったりと分厚くついている場合は、洗剤をかける前に、先端が平たくなっている割り箸などで、汚れをこそぎ落して汚れの層を薄くしておきます。
- ティッシュペーパーを使った「洗剤湿布」が効果的!
ティッシュペーパーの上から、洗剤をまんべんなくスプレーして、2～3分おきます。

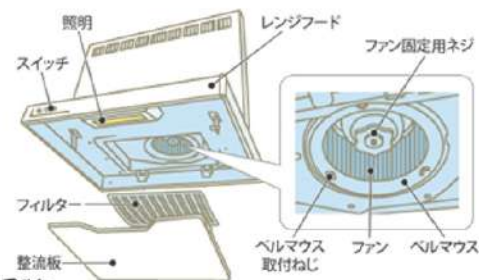
レンジフードの掃除に必要な道具と準備は?

- 掃除道具を用意する
・掃除用手袋・レンジ用洗剤・古布・ミニブラシ・割り箸・新聞紙
・ティッシュペーパー
- レンジフードの電源をOFFにする
- 傷や汚れが付かないように、シンクや調理台などに新聞紙を敷く
- 金属の部品で手を傷つけないように、掃除用手袋をはめる
- レンジフードの部品を外す



部材の取り外し手順

- 整流板・フィルターを外す
- ベルマウスを外す
- シロッコファンを取り出す



取り外した部品は「レンジ用洗剤」でお掃除

- 洗剤をスプレーする
汚れた部品をシンクに並べ、全体にまんべんなくレンジ用洗剤をスプレーして2～3分おきます。
- 汚れを拭き取る
汚れが浮いてきたら、古布などで拭き取ります。
落ち切れていない汚れをスポンジや掃除用ミニブラシでこすります
- 水洗いして乾かす
汚れが落ちたら、最後に水洗いをしてよく乾かします

換気扇掃除で注意すること!!

- 塗装のはがれに注意
熱・汚れ・時間経過による劣化の影響で、塗装がはがれることがありますので、レンジ用洗剤を使うときは、「目立たないところで試す」「長時間放置しない」ようにしましょう。
- 機器の材質に注意
換気扇には様々な材質が使われています、メーカーによって推奨する掃除方法は異なるので、機器の取扱説明書に従ってください。

未来を担うゼロエネルギー住宅

ウイズ
- With -

省エネの工夫で
消費エネルギーを減らし、
使うエネルギーは自ら創り出す。
究極のエコロジー住宅です。



LINEからチャット感覚で
お問合せ・カタログ請求

