

## 閣議決定 平成27年度 税制改正大綱 概要

平成27年1月14日、平成27年度税制改正大綱が閣議決定されました。高齢者層から若年層への資産の早期移転を促進させる項目を除けば、増税の傾向です。しっかり確認をしていきましょう。

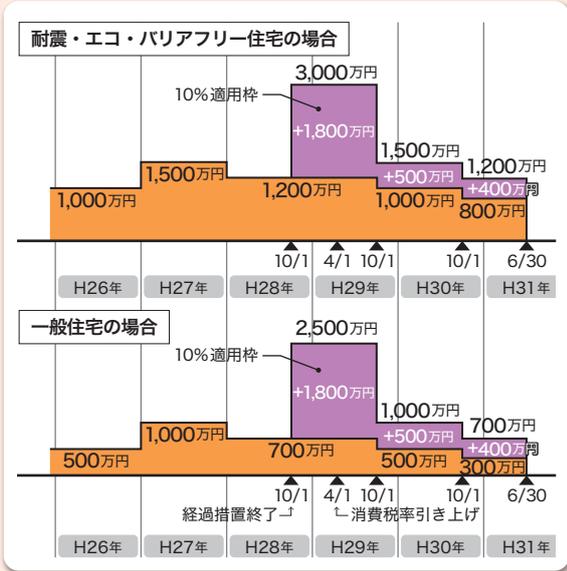
### 贈与税

【住宅取得資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税措置等の見直し】  
直系尊属から住宅取得資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税措置について、その適用期限が**平成31年6月30日まで延長**されます。

契約年別の非課税限度額	住宅用家屋の取得等に適用される消費税率が8%の場合		
	契約締結年月	耐震・エコ・バリアフリー住宅	一般住宅
	～平成27年12月	1,500万円	1,000万円
	平成28年1月～平成28年9月	1,200万円	700万円

契約年別の非課税限度額	住宅用家屋の取得等に適用される消費税率が10%の場合		
	契約締結年月	耐震・エコ・バリアフリー住宅	一般住宅
	平成28年10月～平成29年9月	3,000万円	2,500万円
	平成29年10月～平成30年9月	1,500万円	1,000万円
	平成30年10月～平成31年6月	1,200万円	700万円



※出典：財務省資料

### 【結婚・子育て資金の一括贈与に係る贈与税の非課税措置の創設】

平成27年4月1日から平成31年3月31日までの間に直系尊属から、20歳以上50歳未満の子・孫が、結婚・子育て資金の支払いに充てるために受贈した1人につき1,000万円（結婚に際して支出する費用については300万円を限度とする）までの金額については、**贈与税が非課税**となります。

### 【教育資金の一括贈与を受けた場合の贈与税の非課税措置】

特例の対象となる教育資金の用途の範囲に、通学定期代、留学渡航費等を加え、その期限が**平成31年3月31日まで延長**されます。



### 固定資産税・都市計画税

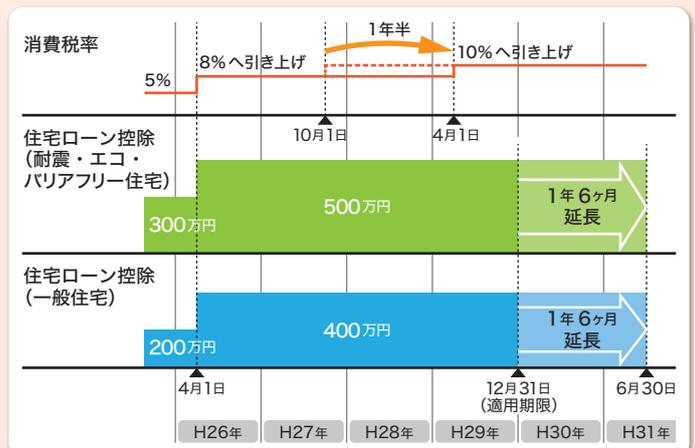
空室対策特別措置法（平成26年11月19日可決）に基づき、特定空家等（景観や防災の面で問題のある空き家）に係る土地について、住宅用地に係る固定資産税及び都市計画税の課税標準の**特例措置の対象から除外**されます。

住宅用地の特例（参考）	
小規模住宅用地（200㎡以下の部分）	
固定資産税 課税標準	× 1/6
都市計画税 課税標準	× 1/3
一般住宅用地（200㎡超の部分）	
固定資産税 課税標準	× 1/3
都市計画税 課税標準	× 2/3

### 住宅ローン減税

住宅取得等に係る所得税の特別控除について適用期限（平成29年12月31日）が平成31年6月30日まで**1年6ヶ月延長**されます。

- ① 住宅借入金等を有する場合
- ② 特定の増改築等に係る住宅借入金等を有する場合
- ③ 既存住宅の耐震改修をした場合
- ④ 既存住宅に係る特定の改修工事をした場合
- ⑤ 認定住宅の新築等をした場合



※出典：財務省資料

# 研修レポート

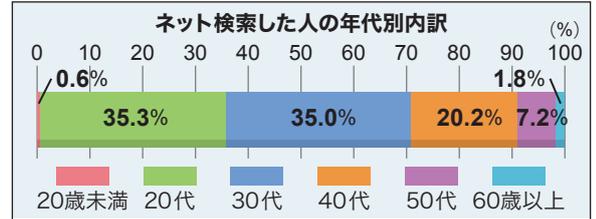
(株)ネクスト研修会

プレミアムハートホーム物件を掲載している「HOME'S」を運営する株式会社ネクストの研修会に参加した中で、今後の賃貸住宅の入居募集には欠かせない、インターネットの利用についての情報がありましたので、ご紹介します。

## 「インターネット利用における賃貸住宅の状況」

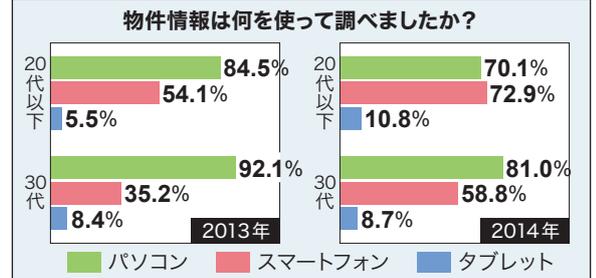
### 1 ネット検索した人の年代は？

賃貸住宅をインターネットで探される方が増加傾向の中、年代別の傾向を見るとハートホーム入居者層でもある20代、30代が70%と全体の3分の2を占めています。



### 2 何を使ってインターネット検索しているか？

不動産情報の検索にスマホを利用する人がこの1年間で大幅に増加し、20代以下では72.9%とパソコン利用者よりも多くなっています。特に賃貸物件を検索する方はスマホ利用率が高い傾向となっています。

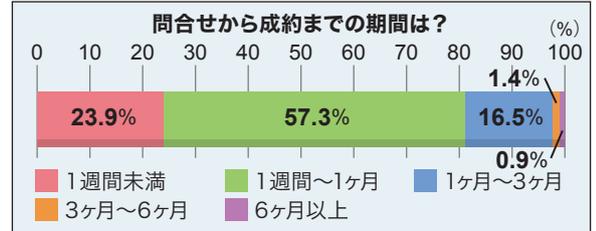


### 3 成約までの期間と募集会社に求めること

賃貸住宅をインターネットで検索し、募集会社での成約に至る期間は1ヶ月以内の方が8割超となっています。

また入居希望者が募集会社に求めることの上位3位は以下のとおりです。

- 1 正確な物件情報の提供 90.3%
- 2 物件に対する詳細な説明 75.0%
- 3 親切・丁寧な対応 66.8%



※ 出典：不動産情報サイト事業者連絡協議会「不動産情報サイト利用者意識アンケート」(2014・全国)

### (まとめ)

今後ますます入居希望者はインターネットによる物件検索で絞り込みをし、成約までの時間も短縮される傾向が見られます。インターネット手段では、より手軽なスマホが機器の普及にともない利用率が高くなっています。

JAグループでは、このようなスマホ利用拡大を受け、ハートホームWEBサイトのスマホ版を近日開設する予定としています。

## お年玉プレゼント 答え合わせ

ハートホーム通信56号(新年号)に掲載した【お年玉プレゼント】の応募受付は、2月28日をもちまして締め切らせていただきました。

皆様から100通を超えるご応募いただき、また、大変貴重な意見を賜りまして、誠にありがとうございました。

### パズルの答え

A=2、B=6、C=6  
フルル

※ 厳選なる抽選の上、当選者を決定いたします。なお、当選者の発表は商品の発送をもってかえさせていただきます。

1	9	4	8	5	7	3	6	2
8	3	5	2	9	6	7	4	1
7	2	6	4	1	3	9	8	5
2	7	3	6	4	8	5	1	9
4	8	1	9	2	5	6	3	7
5	6	9	3	7	1	4	2	8
9	1	8	7	3	4	2	5	6
6	4	2	5	8	9	1	7	3
3	5	7	1	6	2	8	9	4

## ふるるちゃんのワンポイントデータBOX



6月に11.2%だった空室率は、10.0%にまで改善しました。ひとつひとつの募集条件の改定が少しずつ実ってきましたね！

	今年	昨年	この1年の平均	2年前の平均
	H27.2.1 (1ヶ月前との比較)	H26.2.1	H26.2.1 ~ H27.1.31	H25.2.1 ~ H26.1.31
名古屋市	8.8% (0.4%改善)	11.4%	10.4%	11.5%
尾張	10.0% (0.6%改善)	11.2%	11.1%	11.3%
西三河	9.0% (変化なし)	9.1%	9.4%	9.6%
東三河	14.0% (0.1%改善)	15.1%	14.8%	15.1%
合計	10.0% (0.3%改善)	11.3%	11.0%	11.5%

(管理戸数 27,491 戸) H27.2.1 現在

JAグループは住まい手目線で、組合員の賃貸住宅経営を支援いたします。

お問い合わせ

受付時間(月～金) 9:00～17:00

フリーダイヤル 0120-363-370



ハートホーム通信バックナンバーはWEBでご覧いただけます▶▶

ハートホーム

検索

発行元

愛知県下JA・JAあいち 経済連

愛知県経済農業協同組合連合会 建設部 地域開発課  
〒446-8506 安城市今本町東向山6番1 (西三河センター内) ☎0566-96-0025