

# Abeanary 通信

## ～トピックス～

1. 住宅ローン控除の要件
2. 税務カレンダー（2024年7月、8月の税務）
3. おすすめ書籍のご紹介



## 経営者の名言シリーズ

アタマは低く、アンテナは高く

鈴木三郎助（味の素創業者）

※経営者100の言葉より引用

### 住宅ローン控除の要件

#### ◆住宅ローン控除って何？

個人が住宅ローン等を利用して、マイホームの新築、取得または増改築等をし、自己の居住の用に供したときは、一定要件下で、住宅ローンの年末残高を基準として、所得税を控除することができます。正式名称は「住宅借入金等特別控除」といいます。

新築の場合の住宅ローン控除が受けられる要件を確認してみましょう。

#### ◆住宅ローン控除の要件（新築の場合）

- ・住宅取得後6か月以内に居住していること
- ・控除を受ける年分の年末まで引き続き居住の用に供していること
- ・床面積50（特例は40）平方メートル以上かつ居住用に2分の1以上を供していること
- ・住宅ローン控除を受ける年の合計所得が2,000（特例は1,000）万円以下であること
- ・10年以上のローンであり、民間の金融機関や住宅金融支援機構などの住宅ローンであること
- ・2つ以上住宅がある場合は、主として居住の用に供する住宅であること
- ・居住用財産の譲渡特例等、一定の譲渡所得の特例を居住年および前2年の3年間受けていないこと

・居住年の翌年以後3年以内に、居住した住宅以外の一定の財産を譲渡し、一定の譲渡所得の特例を受けていないこと

- ・住宅の取得（土地等の取得を含む）は、生計を一にする親族や特別な関係のある者からの取得でないこと
- ・贈与による住宅の取得でないこと

#### ◆「住んでいるか」が重要

要件の通り、住宅ローン控除は住んでいなければ受けられません。ただし転勤で居住を移す場合は、単身赴任等で家族が引き続き居住していれば住宅ローン控除は継続して受けられます。

「住宅ローン控除も受けられないし、賃貸にして利益を」と考える方もいるかもしれませんが、賃貸にした場合は金融機関の住宅ローンは特別金利等の優遇がなされている関係で規約違反となり、一括返済を求められることが一般的です。

また、悪質な不動産投資会社等が、顧客に対して「居住用と言えばローンが通る」等の話をもちかけていたケースも報道されています。「知らなかった」では済まされませんので、ご注意ください。

## 2024年7月の税務

7月10日

●6月分源泉所得税・住民税の特別徴収税額の納付（年2回納付の特例適用者は1月から6月までの徴収分を7月10日までに納付）

7月31日

●所得税の予定納税額の減額申請  
●所得税の予定納税額の納付（第1期分）  
●5月決算法人の確定申告＜法人税・消費税・地方消費税・法人事業税・（法人事業所税）・法人住民税＞  
●2月、5月、8月、11月決算法人の3月ごとの期間短縮に係る確定申告＜消費税・地方消費税＞  
●法人・個人事業者の1月ごとの期間短縮に係る確定申告＜消費税・地方消費税＞

●11月決算法人の中間申告＜法人税・消費税・地方消費税・法人事業税・法人住民税＞（半期分）  
●消費税の年税額が400万円超の2月、8月、11月決算法人の3月ごとの中間申告＜消費税・地方消費税＞  
●消費税の年税額が4,800万円超の4月、5月決算法人を除く法人・個人事業者の1月ごとの中間申告（3月決算法人は2ヶ月分）＜消費税・地方消費税＞

○固定資産税（都市計画税）の第2期分の納付（7月中において市町村の条例で定める日）

## 2024年8月の税務

8月13日

●7月分源泉所得税・住民税の特別徴収税額の納付

9月2日

●6月決算法人の確定申告＜法人税・消費税・地方消費税・法人事業税・（法人事業所税）・法人住民税＞  
●3月、6月、9月、12月決算法人・個人事業者の3月ごとの期間短縮に係る確定申告＜消費税・地方消費税＞  
●法人・個人事業者の1月ごとの期間短縮に係る確定申告＜消費税・地方消費税＞  
●12月決算法人の中間申告＜法人税・消費税・地方消費税・法人事業税・法人住民税＞（半期分）

●消費税の年税額が400万円超の3月、9月、12月決算法人・個人事業者の3月ごとの中間申告＜消費税・地方消費税＞  
●消費税の年税額が4,800万円超の5月、6月決算法人を除く法人・個人事業者の1月ごとの中間申告（4月決算法人は2ヶ月分）＜消費税・地方消費税＞  
●個人事業者の消費税・地方消費税の中間申告

○個人事業税の納付（第1期分）（8月中において都道府県の条例で定める日）

○個人の道府県民税及び市町村民税の納付（第2期分）（8月中において市町村の条例で定める日）

## おすすめ書籍のご紹介

“カナダ式”で幸福度も資産も増え続ける！  
いつのまにか億り人になれる  
超マネーハック



ジャンル	自己啓発・マインド	ファイナンス
著者	品田一世	
出版社	KADOKAWA	
出版日	2023年09月22日	
評点		
総合	3.5	明瞭性 4.0
革新性	3.0	応用性 3.5

本書では、NISAの仕組みや投資のノウハウについて紹介すると共に「なぜ投資が必要なのか？」といった根源的な問いにも触れ、不安や疑問を丁寧に取り除いてくれる。著者は三菱UFJモルガン・スタンレー証券やロイヤルバンク・オブ・カナダを経て、バンクーバーでファイナンシャルプランナーとして独立した品田一世氏だ。著者がSNSで発信するマネー講座は「初心者にもわかりやすい」と好評だ。

著者によると、カナダ人はいつもニコニコと幸せそうにしているという。本書ではお金の知識だけではなく、カナダ人の生き方を手本とした「幸せになるために必要なこと」も教えてくれる。カナダで10年以上生活し、両国の違いを知る著者が語る言葉には重みがある。

新NISAに興味はあるけど一歩を踏み出せていない人、将来に漠然とした不安を抱いている人、そして頑張っているのに幸せを感じられない人は、ぜひ本書をチェックしてほしい。お金も幸せも倍増する“カナダ式”をハックしてはいかがだろうか。

◆◆◆詳細が気になった方は、「フライヤー」をご利用ください◆◆◆

書籍要約サービス「フライヤー」の詳細・お申込みはこちら



株式会社 アビーナリーマネジメント  
税理士法人 アビーナリーマネジメント  
株式会社 アビーナリーネクスト



〒980-0811  
仙台市青葉区一番町1-9-1  
仙台トラストタワー7F  
TEL: 022-225-5090  
FAX: 022-225-5091