

Weekly Report

第339号
平成27年12月14日

鈴木恒夫税理士事務所
株式会社鈴木経営センター
TEL 029-275-4333
FAX 029-275-4500

e-mail kaikei@suzuki.email.ne.jp
<http://www.szk-accounting.jp/>

住宅ローン控除の適用に関するQ & A

住宅ローンを利用してマイホームの新築、取得又は増改築等をした場合、住居した年から一定期間、年末のローン残高に応じた金額を所得金額から控除できる住宅ローン控除ができます。

◆Q & A

Q. 適用を受けるための要件は？

A. 主な要件は、*取得等の日～6カ月以内に居住し、適用を受ける各年の年末まで住んでいる、*合計所得金額の3千万円以下、*床面積が50㎡以上、*10年以上の返済期間がある借入金、などです。

Q. 初めて適用を受ける場合は？

A. 必要書類を添付して確定申告をします。
なお、給与所得者は確定申告をした翌年以降は、年末調整で適用を受けることができます。

Q. 親から住宅所得資金の贈与を受け、非課税制度を適用する場合は？

A. 贈与の非課税制度を適用した金額は、住宅の取得額から差し引いて住宅ローン控除を計算します。

Q. 金利の低い住宅ローンに借換えた場合は？

A. 10年以上の返済期間であるなどの要件を満たしている場合は、継続して適用できます。なお、借換えによって控除期間は延長されません。

Q. 繰上返済で期間が10年未満となった場合は？

A. 期間短縮型の繰上げ返済を行い返済期間が10年未満になった場合、控除の適用は受けられません。繰上げ返済後の返済期間は「既に返済が終了した期間+繰上げ後の最終返済日まで」で判断します。

Q. ローンは夫婦の連帯債務ですが、住宅は夫の単独所有の場合は？

A. 年末ローン残高の総額が夫の控除対象です。

事業継続のために売掛金回収を徹底する

売上を伸ばしても、商品の代金を回収できなければ意味がありません。

売掛金を回収できない場合、商品の代金だけでなく、売るまでに費やしたコストも損失となり、その分を取り戻すには同じ商品を何倍も売らなくてはなりません。また、回収までの期間が長ければ資金繰りが悪化し、最悪の場合は黒字倒産に繋がりますので、売掛金の回収・管理は事業を継続するための重要な業務となります。

長期間滞っている売掛金がある場合は、話し合いで原因を把握し、状況に応じた解決（分割払いなど）を図ることが大切ですが、支払う意思がない相手には少額訴訟などの法的手段も検討します。

与党が大枠で合意した消費税の軽減税率

28年度税制改正大綱は、消費税の軽減税率の降り扱いが決まり次第、今週中にも公表されます。軽減税率について自民・公明党両党は、消費税率を10%に引き上げる29年4月に導入し、8%に据え置く対象品目を生鮮食品と加工食品（酒類と外食を除く）とする大枠で合意しています。また、税率や税額を記載するインボイスは33年度から導入する方針です。

今後、新聞・書籍を軽減税率の対象とするかなどを議論し、取扱いを決定します。