



わくわく

2016年12月号

第116号

だより



街がイルミネーションで彩られはじめ、今年も終わりを迎ようとして

います。1年過ぎるのは早いんですね。特に12月は気忙しいも手伝って時間が過ぎるのが早く感じます。年末年始を気持ち良く過ごせるように、少しずつお家のお掃除をしようと思っていたのですが、予定の半分もできずに、もう中旬になってしまいました。

さて、皆さんは 年末年始いつもどう過ごされていますか。実家で過ごす、旅行に行く、イベントに行く等いろいろあると思いますが、うちは、特に予定が無ければ、年末スキーに出かけ温泉に入り、年始に実家に挨拶をして、初売りに出かけ、その後、初詣というパターンです。今年も年末はスキーに行く予定ですが、年内は暖かいようなので、スキー場の雪が残っているか心配です。滑ればければ、温泉だけですが、まあ、それでも家族でゆっくり過ごせると思うので楽しみです。皆様も年末に今年の疲れをとって、どうぞ良いお年をお迎え下さい。



ひとメモ

【甘酒の効能】

最近テレビでも放送され、今人気急上昇中の甘酒。ビタミンB群、必須アミノ酸、オリゴ糖などが含まれていて、美容効果が高いとのこと。甘酒には米麴由来と酒粕由来の2種類があるそうで、どちらも発酵食品ですが、今まで甘酒が苦手だった人は米麴由来の甘酒がおすすめです。

- ・米麴由来・・・クセがなく飲みやすい。お米の甘さを引き出しているのでノンシュガー。
- ・酒粕由来・・・クセがある。神社などでふるまわれる。砂糖で甘さを出す。

ひとくちメモ



タワーマンション、高層階を増税へ

政府・与党は、高さ60メートルを超えるタワーマンション※1の固定資産税について、来年度の税制改正大綱に盛り込み、早ければ2018年1月からの施行を目指し、検討に入りました。

従来の専有部分の床面積で按分する方式を改め、階層の違いによる床面積当たりの取引価格を反映させた補正率により税額を算出し、高層階を増税、低層階を減税する内容です。

補正率は1階を100として、階が1を増すごとに、これに10を39で除した数を加えた数値となります。

居住用以外の専用部分を含む場合には、建物全体の固定資産税を床面積により居住用部分と非居住用部分に按分して、居住用部分の税額を各区分所有者に按分する場合についてのみ補正率を適用します。

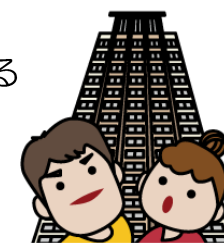
さらに、天井の高さや付帯設備などについて、著しい差異がある場合には、その補正も行います。なお、区分所有者全員による申し出があれば、その申し出た割合で税額を按分することも可能とされました。

これらについては18年度から新たに課税されるタワーマンションについてのみ適用される見込みです。

また、タワーマンションの不動産取得税についても見直される予定です。建築物の評価額を、取得した専有部分の床面積割合によって按分した額を価格と見なして取得税を課す場合には、やはり補正率を用いることとされました。補正率や居住用以外の専用部分を含む場合等については、取得税についても固定資産税と同様の措置が取られることとなります。

※1・・・めやすとして20階建以上のマンション

- ◆固定資産税
土地や家屋、償却資産に対して、所在する市町村が課す地方税。課税標準は、その資産の価格で、価格は「売買実例価額から求める正常売買価格に基づく適正な時価」とされる。
- ◆不動産取得税
売買・贈与・建築などによる土地や家屋の取得に対し、都道府県が課する地方税。課税標準は、取得時の不動産の



無料進呈中

知らないと損をする！

『誰も教えてくれない不動産の賢い購入法』

～不動産取引って、分からない事が多すぎませんか？～

この度、土地・中古住宅の購入における基本的な流れや、不動産取引のいろいろな事について一冊の本にまとめてみました。これを読めば不動産取引の基本的な流れが良くお分かり頂けると思います。この小冊子をご希望の方は小島北店までご連絡下さい。ニヤンとなく お家探しはサービス1番の当社へ

- 引越 住宅ローン
- 税金
- 自己資金 資金計画



TEL 0246 (27) 0331