

1st ANNIVERSARY
リニューアル1周年記念!

おかげさまで兼六の家「保谷展示場」がリニューアルオープン1周年を迎えました。これを記念してキャンペーンを開催いたします。今までにないお得なキャンペーンとなっておりますので、ぜひ保谷展示場までお越しください。

保谷展示場では**4棟**のモデルハウスを
 ご覧いただけます。

サン・アルス アンサンブル
 テンダリー 軽量鉄骨
 アパート棟

「兼六の家」の特長と魅力を
 モデルハウスで体感ください。

二世帯・高齢者住宅
アンサンブル

在来
 工法



二世帯住宅と高齢者向けのご提案。ゆったりとした高齢者対応の二世帯住宅となっております。落ち着いた質感。真壁の和室等在来工法の魅力を是非ご覧ください。

省エネスマートハウス
サン・アルス

K-NET
 工法



ゼロエネルギーハウスのご提案。ソーラー発電、HEMS、エネファームを採用し、NET ゼロエネルギーハウスをご提案いたします。実際にHEMSに触れて、体験していただけます。

ペットと快適に暮らす
テンダリー

ツーバイ
 フォー
 工法



ペットと共に暮らす住宅をご提案いたします。ワンちゃんのために、おい対策、滑らない床などを取り入れた、ワンちゃん仕様の住宅となっております。

安心のアパート経営
軽量鉄骨アパート棟

軽量
 鉄骨



都心でのアパート経営を行うために、1Kと1LDK 2パターンの間取りがご覧いただける軽量鉄骨の建物です。相続やアパートの建築をお考えの方はぜひご相談ください。

Money Information

「お金のこと」
 計画的にすすめよう
 かしい家づくり!



※下記掲載の内容は平成28年9月現在の情報です。詳しくはお問い合わせください。

相続税の主な改正内容

- Check 1** 基礎控除が今までの6割に引き下げられ(※1)課税対象者が増加する
- Check 2** 相続税改正に伴い節税対策を(※2)をどう活用するか
(※1) 非課税枠が大幅減少
 (※2) 生前贈与の活用、小規模宅地等の特例の活用など

改正前	5,000万円	+	1,000万円 × 法定相続人の数
改正後	3,000万円	+	600万円 × 法定相続人の数

たとえば、法定相続人が妻と子2人の計3人の場合、昨年までは基礎控除額は8,000万円でしたが、本年からは基礎控除額は4,800万円となり、従来よりも3,200万円低くなります。

住宅ローン減税拡充措置

- Check 1** 毎年住宅ローン残高の1%を10年間、所得税から控除
- Check 2** 所得税で控除しきれない分は住民税からも一部控除
- Check 3** 所得税率の引上げにあわせて大幅に拡充

期限 平成31年6月30日までの入居

住宅ローン減税表	一般住宅の場合	認定長期優良住宅・認定低炭素住宅
運用期間(入居年)	平成26年4月1日～平成31年6月30日	平成26年4月1日～平成31年6月30日
対象となる年末住宅ローン残高	最高4,000万円	最高5,000万円
その年の控除額(1%)	最高40万円	最高50万円
控除期間	10年	10年
最大控除額	400万円	500万円
住民税控除額(小さい方の額)	最高13.65万円(前年課税所得×7%)	最高13.65万円(前年課税所得×7%)
主な条件	① 自ら居住すること ② 床面積が50㎡以上であること ③ 借入金の償還期間が10年以上であること ④ 年収が3,000万円以下であること	

住まい給付金の継続

消費税8%の場合

収入額の目安	都道府県民税の所得割額	給付基礎額
425万円以下	6.89万円以下	30万円
425万円超、475万円以下	6.89万円超、8.39万円以下	20万円
475万円超、510万円以下	8.39万円超、9.38万円以下	10万円

住宅取得資金等の贈与税非課税制度

- Check 1** 「質の高い住宅」を取得する場合は、一般住宅に比べ、より多くの贈与税非課税枠を利用できる
- Check 2** 省エネルギー性や耐震性など「質の高い住宅」の範囲が拡充
- Check 3** 贈与の基礎控除や相続時精算課税制度との併用が可能

※相続時精算課税制度においては、親の年齢が60歳未満であっても相続時精算課税制度を選択できる特例措置の期限が平成31年6月30日まで延長

期限	贈与税非課税枠の限度額表		消費税8%の場合	
	契約年	一般の住宅	質の高い住宅	
平成31年6月30日	平成28年1月～平成28年9月	700万円	1,200万円	
	平成28年10月～平成29年9月	700万円	1,200万円	
	平成29年10月～平成30年9月	500万円	1,000万円	
	平成30年10月～平成31年6月	300万円	800万円	

※契約年によって非課税枠の金額が異なるので注意が必要

小規模宅地等の特例

- 親と同居して建てた二世帯住宅を相続して居住を継続する場合、居住用として330㎡までの土地の評価額を80%減税することができます。
- Check 1** 「期間限定の特例」には贈与税がかかりません
 - Check 2** 「暦年課税」は110万円まで贈与が非課税となります
 - Check 3** 「相続時精算課税」は課税を相続時まで繰り延べられます

■「二世帯住宅」に有利な条件の緩和

