



第一ハウジング株式会社

LIXIL



相続税制 改正点のおさらい

いよいよ、年明けから相続税が改正されます。

あちこちのセミナーでお話を聞かれたり、マスコミでも盛んに取り上げられているので周知の事とは思いますが、そうは言っても、その場では、なんとなくわかった気になっても実はよく理解できていなかったりすることもある。

今回の改正点について、改めて主だったところについて、ご紹介させていただきます。

改正点

1. 基礎控除額が大幅に減額になります。

【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)

2. 最高税率の引き上げなど、税率の構造が変わります。

	～平成 26 年 12 月 31 日	平成 27 年 1 月 1 日～
1,000 万円以下	10%	
3,000 万円以下	15%	
5,000 万円以下	20%	
1 億円以下	30%	
2 億円以下	40%	
3 億円以下		45%
6 億円以下	50%	
6 億円超		55%

3. 未成年者控除、障害者控除の控除額が引き上げられます。

○未成年者控除

【改正前】

20 歳までの 1 年につき 6 万円



【改正後】

20 歳までの 1 年につき 10 万円

○障害者控除

【改正前】

85 歳までの 1 年につき 6 万円
(特別障害者 12 万円)



【改正後】

85 歳までの 1 年につき 10 万円
(特別障害者 20 万円)

4. 小規模宅地等の特例の面積が拡大されます。

○居住用の宅地等(特定居住用宅地等)の限度面積が拡大されます。

【改正前】

限度面積 240 ㎡ (減額割合 80%)



【改正後】

限度面積 330 ㎡ (減額割合 80%)

○居住用と事業用の宅地等を選択する場合の適用面積が拡大されます。

【改正前】

特定居住用宅地等 240 ㎡ 合計 400 ㎡
特定事業用等宅地等 400 ㎡ まで適用可能



【改正後】

特定居住用宅地等 240 ㎡ 合計 730 ㎡
特定事業用等宅地等 400 ㎡ まで適用可能
(貸付事業用宅地等について特例の適用を受けない場合に限りです。)

ポイントだけ記載をさせていただきました。

改正相続税制についてのご質問があれば、お気軽にお問い合わせをください。

企画室：青木

『第一ハウジング㈱ 経営計画会議』開催

11月18日(火)『ミュージア川崎シンフォニーホール』にて第21期第一ハウジング株式会社「経営計画会議」を行いました。弊社代表、加藤より会社の方針の再確認の後、各部門・個人別に前期の結果を踏まえ今期、お預かりしているオーナー様の資産をどの様に安心安全に管理し、どうやって効果的運営ができるのか、また会社としての目標実現に向けどの様に考え・計画し・行動していくのかを発表し、皆で互いに目標達成を約束しました。今期もまた、各自成長し、地域に必要とされる会社・社員になれるよう社員一同頑張ります。



オーナーセミナー【相続対策実践セミナー】開催

今月、オーナーセミナーを開催いたします。内容は家族信託、相続における生命保険活用術となっております。年末セミナー恒例の「お楽しみ会」もごございますので、ぜひご参加下さい。

- ・日時 2014年12月13日(土) 14:00～16:30(受付)
- ・会場 ミュージア川崎 4階「第1研修室」
- ・参加費 無料

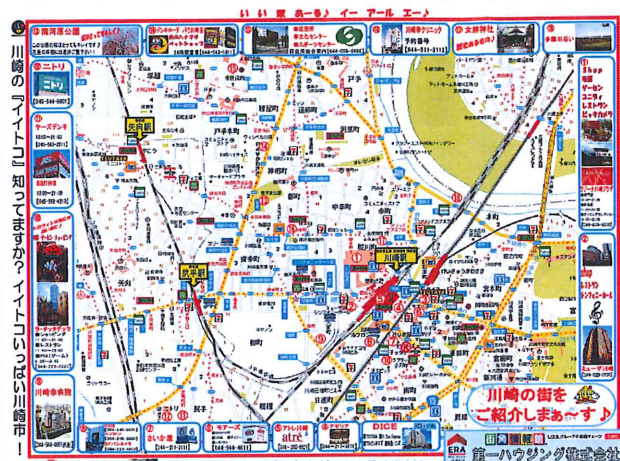
賃貸営業部:高橋

新規契約時書類送付に関する取り組み

当社では、契約日までにきちんと契約書が揃うよう営業と連携し、契約当日安心して契約を迎えられるよう準備を行っております。準備の中でも、連帯保証人様との書類のやりとりにつきましては、一度の書類送付で手続きされなければなりませんので、ご署名・ご捺印頂く箇所へのフセン及び記入例(※1)を作成し、よりわかりやすくするとともに、契約条文中で必ず一読頂きたい箇所の御案内を行います。また、どのような環境で、どのようなお部屋に住むのかをイメージすることで、連帯保証人様にも安心して頂けるよう周辺環境の情報(※2)、物件の図面も同封するようにしております。今後も、オーナー様、契約者様はもちろん、契約に携わるすべての方に「わかりやすく丁寧に」を心掛けて参ります。



(※1)



(※2)

業務管理課 塩野入

お届けしたのは・・・



企画室
青木裕子

資格:宅建、CFP
家族:娘・息子
あつという間に12月。
歳を重ねる毎に時間の流れが速くなっています。
今年も一年、ありがとうございました。



営業
高橋 宏幸

出身:神奈川県
趣味:読書
一言:お客様一人ひとり
のご要望にお応えできる
よう誠意を持ってお手伝い
させていただきます。



業務管理課
塩野入 悠子

出身:神奈川県
血液型:B型
一言:今年もお世
話になりました。来
年もよろしく願ひ
致します。