

『心を入れてお手伝い』



ハウスマーケット

だより

House Market



号



秋の風が気持ちの良い季節となりました

今年は異常気象の影響で猛暑日が1日もなく、秋の訪れが大変早く感じられました。朝晩の気温もめっきり低くなり、過ごしやすい季節となりましたが日中はまだまだ暑い日があったりで、体調管理がむずかしい日々です。皆様無理をなさらぬよう、体調管理には十分お気を付け下さい。

今回も情報満載で、ハウスマーケットの秋をお伝えいたします♪

たくさんの秋・皆様はどんな秋を過ごされますか？



秋から冬にかけての備え

秋を迎え、今年も残すところ3ヶ月となりました。さて、年末に向けて残り3ヶ月をどのように有意義に送るべきか一緒に考えてみましょう。

1,年賀はがきの準備



10月30日(木)には年賀はがきが全国一斉発売されます。尚、年賀郵便の引き受けは、12月15日(月)からとなります。デザインや宛先リストの確認を早めに準備しておくといでしょう。ちなみに、年末ジャンボ宝くじの発売は11月20日(木)です。今年は1等5億円です!!



2015年の干支は羊です(^v^)



2,年末年始の過ごし方

年末は...

◎冬至(12月22日)までに大掃除は済ませる

◎冬至からはお正月に向けて準備あるのみ

拭き掃除、料理の支度、正月飾りの用意をし、27日までに準備を完了すると余裕が生まれます。

◎28日に餅をつくの縁起がよい

◎29日、一年の苦(9)を全て祓う日

忘年会など楽しく過ごすのが吉です。

◎30日朝、準備を完璧に済ませお正月飾りを設置する日

年神様をお迎えするためのお正月飾り(しめ飾り、門松など)を設置します遅くても30日中に。早め(27日以降)に飾るのはOKです。

◎大晦日、新しい年を迎えることに集中する日

慌てず、ゆったりとした大晦日を過ごしましょう。



年始の開運に欠かせないこととは...

「初日の出」を見ることです。そして、初詣は欠かせない開運ポイントです。1日は朝からはじまると考えられているので、初日の出が登って明るくなってから近くの神社(氏神様)にお参りすることをおすすめします。また、お正月は家に年神様を迎えると言われているので、元旦は出来る限り家の中で過ごしたほうが良いと言われています。お正月に旅行等に行く際は、旅先でも自宅方向へ還帰するなど、気にかけるようにしましょう。

食欲の秋：栄養価の高い旬の食材



サンマは、胃腸を温め疲労を取り、元氣を出してくれる食材です。



そばは、必須アミノ酸が全て含まれており糖尿病の予防にもよいです。



サツマイモには夏の疲れをとってくれる栄養素がたくさん含まれています。



柿は酔い覚まし効果があり、肝臓の解毒作用を高めてくれます。



「ソロモンの偽証」宮部みゆき
クリスマス未明に転落死した一人の中学生の真実を解き明かす現代ミステリー。



「紙の月」角田光代
契約社員が銀行から1億円を横領し、海外へ逃亡した。スリリングで狂おしいまでに切実な長編小説。



「マスカレード・ホテル」東野圭吾
都内で起きた不可解な連続殺人事件。最高に華麗な長編ミステリー新シリーズ。



「世界から猫が消えたなら」川村元氣
猫と二人暮らしの主人公が余命宣告を受けた。2013年本屋大賞ノミネート作。

読書の秋：今年売れている本は??

ムズムズにご注意！秋の花粉症

毎年この時期になると鼻がムズムズするといった方はいませんか？それは「秋の花粉症」かもしれません。

秋の花粉症は風邪と間違われやすい！

花粉症を引き起こすのはスギだけではなく、特に秋は、春に次いで症状が出やすく、ブタクサ、ヨモギ、カナムグラに加えて、猛暑の為に植物の生育が早まった場合は、秋にスギ花粉が飛びこすこともあります。もし、くしゃみや鼻水、目のかゆみなどがあれば、まずは花粉症を疑いましょう。また、秋の花粉症は症状が一時的に改善したかと思うと、再び悪化したりすることがあります。なかなか風邪が治らないと感じている場合は、花粉症の可能性も大きいです。



その① 草が生い茂る場所は「鬼門」と心得よう！

花粉の飛び植物が生えている野原や草むら、空き地、山などには極力行かないようにしましょう。特に風の強い晴れた日には要注意です。雨の日は花粉が飛びにくいですが。

その② 行くときは完全武装で

それでも危険地帯に近づかなければならないときは、マスクやメガネ、帽子の着用を行って下さい。また、レインコート、スカーフなどツルツルした生地のもので体を覆うのも効果的です。

その③ 外出後ケアとお掃除で花粉をやっつける

外出後は手洗い、洗顔、うがいの徹底をしましょう。おすすめは「鼻うがい」です。洗面器にぬるま湯を張って、塩小さじ2杯を溶かし、これを片方ずつ鼻に入れては出します。また、日頃のこまめな部屋の掃除と換気も重要です。拭き掃除が効果的です。

夏から秋にかけての花粉飛散植物

	6月	7月	8月	9月	10月	11月
ハンノキ						
スギ						
ヒノキ						
シラカバ						
イネ						
ブタクサ						
ヨモギ						
カナムグラ						



※地方によって花粉の飛散時期は異なります。

表 不動産の譲渡時の税金

1.優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例
適用対象を見直し、平成28年12月31日まで3年間延長。
2.相続税の取得費加算の特例(相続財産である土地等を譲渡した場合)
譲渡所得の計算上、取得費に加算できる金額が、その「譲渡した土地等に対応する」相続税相当額(改正前は、その者が「相続した全ての土地等に対応する」相続税相当額)とされる。なお、平成27年1月1日以後の相続等により取得した資産を譲渡した場合に適用。
3.特定の居住用財産の買換え特例
居住用財産である土地・建物等を譲渡し、新たな居住用財産を買換え等により取得した場合、譲渡収入金額よりも買換え等により取得した資産が少額な場合にのみ、差額部分について譲渡があったものとして課税される特例。譲渡対価の額を1億円(改正前:1億5,000万円)に引き下げて、平成27年12月31日まで2年間延長。
4.居住用財産の買換えの場合の譲渡損失の損益通算および繰越控除の特例
居住用財産である土地・建物等を譲渡し、新たな居住用財産を買換え等により取得した場合、譲渡損失の金額について他の所得との損益通算と翌年以後3年間の各年分の総所得金額からの繰越控除ができる特例。平成27年12月31日まで2年間延長。
5.特定居住用財産の譲渡損失の損益通算および繰越控除の特例
居住用財産である土地・建物等を譲渡し生じた譲渡損失の金額(「住宅ローンの残高-譲渡対価」が限度となる)について他の所得との損益通算と翌年以後3年間の各年分の総所得金額からの繰越控除ができる特例。平成27年12月31日まで2年間延長。
6.事業用(特定)資産の買換え特例
適用対象を見直し、長期所有の土地、建物等から国内にある土地、建物、機械装置等への買換え(9号)以外は平成29年12月31日まで3年間延長。
7.短期所有土地の譲渡等をした場合の土地の譲渡等に係る事業所得等の課税の特例
適用対象を見直し、平成29年3月31日まで適用停止の期限を延長。
8.法人の一般(短期)の土地譲渡益に対する追加課税制度
適用対象を見直し、平成29年3月31日まで適用停止の期限を延長。

税務

Vol. 345

不動産に関する 税金の改正について②

税理士・不動産鑑定士
千葉商科大学大学院会計ファイナンス研究科客員教授 井出 真

【ご相談】
「平成26年度税制改正のうち、不動産に関するものについて教えてください」

◎不動産の保有時の税金について

●固定資産税の減額措置

新築住宅に係る固定資産税のうち、120㎡相当分の税額を3年度分(中高層耐火住宅は5年度分)減額する特例、また、認定長期優良住宅については、上記の減税期間を5年度分(中高層耐火住宅は7年度分)減額する特例がありますが、いずれも平成28年3月31日まで2年間延長

◎不動産の譲渡時の税金について

左表を参照ください。

長されます。

◎不動産の相続・贈与時の税金について

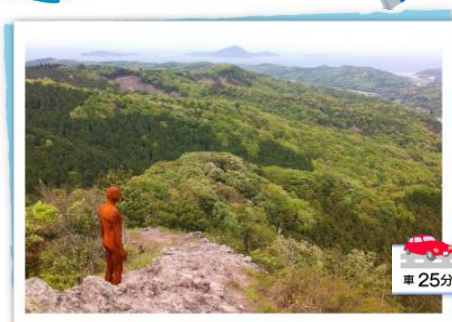
●直系尊属からの住宅取得等(増改築等を含む)資金贈与の非課税制度

住宅ローン控除と同様に、①耐震基準に適合しない既存住宅を取得し、②その既存住宅の取得の日までに耐震改修工事の申請等をし、③買主が居住を開始する日までに耐震改修工事を完了している場合も適用が可能となります。

「アート」をめぐる旅

食欲の秋、スポーツの秋、様々な秋の中で今回は、大分県の「芸術の秋」をご紹介します。普段ではあまり味わうことがない芸術に触れて、秋を満喫してみてください。

国東半島芸術祭



渡来の文化と土着の文化が混じり合うことで独自の文化が生まれてきた国東半島で、様々なアーティストの持つ新しい感性やものの見方から、この場所でしか体験することのできない作品を味わえます。
開催期間:10/4(土)~11/30(日)※水曜定休
開催場所:豊後高田市、国東市各所
お立ち寄り紅葉スポット



ふたごし
両子寺
晴れた日でも葉が落ちると言われる「しぐれ紅葉」はこの七不思議だそうです。

朝倉文夫記念館 円盤広場



朝地に生まれ、東京で活躍した彫塑家・朝倉文夫。故郷の自然の中で作品を見てほしいという思いを地元の人々が叶えた記念館です。また、敷地内庭園には「大分アジア彫刻展」の入賞作品が点在し、ゆっくりと鑑賞できます。
開園時間:9:00~16:30※月曜休館
入園料:一般500円、小中高生200円

お立ち寄り紅葉スポット



ゆうじく
用作公園
11月に「もみじ祭り」が開催され、日没~20時までライトアップされた紅葉が楽しめます。

eclat ~エステ menu~ esthetique salon

「ハウスマーケットだより」を見た方の特別特典!

フェイシャルコース
グレイ・リッティング・トリートメント
+
ビタミン・トリートメント
+
アフタースキンケア

60分 ¥3,980-

夏に傷んだお肌を整えます

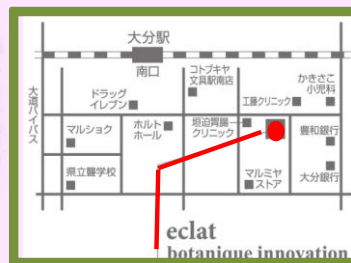
白肌体験コース
オイルリッパ・トリートメント
+
グレイ・リッティング
+
黄金ビタミン導入パック
+
デコルテトリートメント

90分 ¥5,800-

ご好評いただいております
ブライダルエステです

ブライダルコース
白肌コース(1回90分)
+
張り肌コース(1回90分)
+
艶肌コース(1回90分)

集中コース(3回) ¥28,000-



OPEN 10:00~CLOSE 19:00
受付 9:00~18:00
TEL 097-545-4618
※水曜定休

編集後記... 今年は夏らしさがまったくといっていいほど感じる事がなく秋を迎え、お子様たちはせつかくの夏休みが雨ばかりで可哀想でした。体調を崩しやすい、季節の変わり目ですので皆様体調を整えて、過ごしやすい気候の秋を満喫されて下さい。ハウスマーケット社員一同もこれから年末にかけて一丸となり、ラストスパートを駆け抜けていきたいと思います\(^o^)/ 編集部:湯浅