

MMCニュース 経営情報

2025年2月号

〒101-0051

東京都千代田区神田神保町 2-20

ワカヤギビル 504

TEL.03-3511-6038 FAX.03-3511-6039

<https://www.mmc-office.co.jp>

有限会社MMC

住宅借入金控除 返済残期間が10年を 下回った場合

年末調整や確定申告で住宅借入金控除の適用を受けていらっしゃる方がいらっしゃいます。この制度の概要は以下の通りです。

- ① 一定基準(床面積が50㎡以上であったり、耐震基準を満たしていたり等)を満たす住宅を取得する
- ② 取得してから半年以内に居住する
- ③ 返済期間10年以上の「住宅ローン」を金融機関から借り入れる
- ④ 毎年12月31日の借入金残高の0.7%が所得税(住民税)から税額控除されます
- ⑤ 控除期間は10年間
- ⑥ 今回はその他の要件は省略

上記要件のうち③に着目して注意点をご紹介します

例えば、当初20年間で返済期間が設定されていたとします。その後7年目で繰上返済を行った際、返済期間が5年縮まり8年(当初20年-7年経過-5年縮まる)になった場合、本来なら10年間受けられるはずだった住宅借入金控除は受けられなくなってしまいます。

上記③の要件に表記されている「返済期間10年以上」とは「毎年12月31日時点での残期間が10年(120か月)」という意味だからです。

もちろん繰上返済した結果、その後の金利は節約されるので、住宅借入金控除が受けられなくなっても、損をする訳ではないかも知れません。どちらを選択するかは、その方の考え方によりますが、皆さんはどのようにお考えになりますでしょうか？

(参考)

そもそも同制度は金利負担を軽減して、国民に住宅取得を促すことを目的としているのです。

(注意)

住宅購入時に住宅ローンを10年(120か月)で組んだ場合、その年の年末には残期間は120か月を下回るため、その他の要件を充たしていても同制度は利用できません。

配偶者控除の判定 年間所得48万円以下 給料制とフリーランス で大きな違いあり！

ご夫婦共働きのケースで、妻が夫の扶養(配偶者控除)に入るために、年収を103万円に抑えている方は多いです。この103万円には以下の仕組みがあります。

- 給与所得者には認められる最低限控除(給与所得控除)が55万円あります
- 給与所得者の年収が103万円の場合、55万円を控除した48万円が妻の所得となるため、夫の扶養に入れる

しかしここ数年働き方が多様化し、妻が勤め人(給与所得者)からフリーランス(事業所得者 or 雑所得者)に変更になる方がいらっしゃいます。フリーランスとしての年収が103万円の場合、確定申告で必要経費を計上しない限り、妻の所得は103万円となってしまいます。この場合、夫の扶養に入れられないことに加え、妻の税金も発生してしまいます。

上記の場合、夫の確定申告においても計算違いがないようお気を付けください。

なお上記妻のように、給与所得者からフリーランスに変更となる場合、年間の稼ぎが30万円以上増えれば扶養を外れても、家族全体で損する事はないかと思えます(目安)。

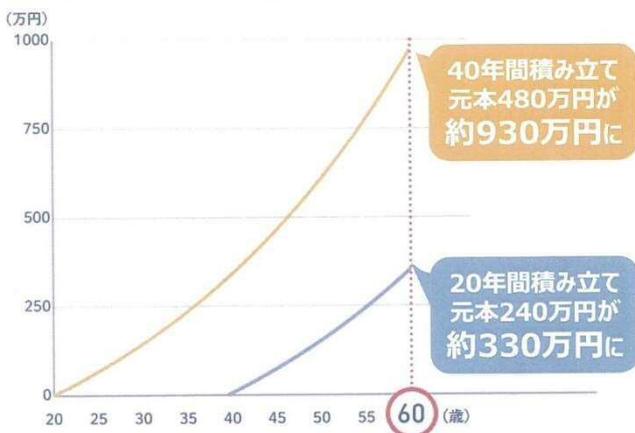
72の法則 お金が2倍になる 金利と期間の算定

現在の手持ち金が2倍になったら嬉しい！

実際にそんな“うまい話”に乗ってはいけませんが、あくまでも数学的なお話としてご紹介いたします。

複利効果

毎月1万円ずつ積み立て、利率3%で運用した場合



※投資や預金等で得た利益を、当初の元本にプラスして運用することで得られる利益を「複利」と呼びます。

72の法則

『72 ÷ 利率 (%) ÷ お金が
2倍になるために必要な期間』

利率3%で運用した場合

72 ÷ 3 ÷ 約24年

利率5%で運用した場合

72 ÷ 5 ÷ 約14.4年

※72の法則はあくまで目安です。税金は考慮していません。

上記は手持金を投資に回したときをイメージした計算ですが、逆もまた真なりで、借金をした場合にも言える事です。例えば高利貸から100万円を年利12%で借りた場合(返済と借入を繰り返した場合)、おおよそ6年(72 ÷ 12)で借金が200万円まで膨らんでしまいます。

ちょっといいお話し

昨年1月の能登半島地震で亡くなった輪島塗の蒔絵師、島田怜奈さん(当時36歳)(兵庫県三田市出身)の実家に昨年12月、島田さんが生前に手掛けた漆塗りのジグソーパズルが届きました。昨年11月に亡くなった三笠宮妃百合子さまが使われていたもので、志半ばで道を絶たれた島田さんと遺族を思い、三笠宮家彬子さまが贈られたものです。ご両親は「温かいお心遣いがうれしい」と感謝します。

以下、三笠宮彬子さまが百合子さまと島田さんへの思いを綴った寄稿文

彬子さまの手記「最愛のおばあちゃま、三笠宮妃殿下との思い出」(抜粋)

私は百寿のお祝いに、100ピースの漆塗りのジグソーパズルをお贈りした。咲き乱れる百合の花とお子様方をイメージした五頭の蝶が舞う姿を描いたもの。無理を言って輪島の職人さんに作ってもらった。妃殿下はとても喜んでくださり、「紙かと思ったら漆だね。厚みがあるからとてもやりやすいの」と、あっという間に仕上げてくださいました。

その職人さんが、能登半島地震で命を落とされた。若手のとても有望な方だったそうで、その話を聞いたときはつらすぎて言葉が出なかった。

このパズルを職人さんのご遺族の方にお贈りさせて頂こうと思っている。

一部のピースが外れてバラバラになっていたのを、妃殿下の枕辺で続きを仕上げさせていただいた。涙が出てきてしまい、なかなか思うようにできなかったけれど、最後の最後に妃殿下との合作という最高の夢をかなえてもらった。

天上から職人さんが見つないでくれたご縁であったと思っている。



MMCホームページ



YouTube



10年日記ました