

**自己資金での住宅購入は、最大年65万円の減税。**

高齢のために借入れの出来ない方や手元資金があり住宅ローンを組みたい人が自己資金で「長期優良住宅」を購入する場合に所得税を減額する措置を17年末まで延長し、14年4月から金額を年間最大50万円から65万円に引き上げられることになりました。

その内容は、一般住宅は最大40万円「長期優良住宅」は50万円に引き上げられます。

ローン残高の1%分の金額を10年間にわたって毎年、所得税と住民税から差し引きします。ローンを組んで省エネ改修した場合の減税も拡充されることになりました。

東日本大震災の被災者が住宅ローンを活用して住宅を再建する場合の特例も17年末まで延長し、14年4月入居分から減税額を最大年36万円から60万円に引き上げる事になるようです。

**最大控除額を据え置く方針で各党とも一致。**

2013年末で期限が切れる住宅ローン減税は、2017年末まで4年間延長した上で、所得額などから差し引くことが出来る最大の控除額14年4月入居分から減税額を10年で400万円に引き上げられることがほぼ決まりました。住宅ローン減税は、ローン残高の一定残高を所得税から差し引く制度ですが、400万円の控除額は、14年4月から17年末の入居に適用されます。

対象とする住宅ローン残高の上限を4千万円とし、毎年末の残高のうち1%分を毎年の所得税額から引けるようになります。14年1月3月は最大控除額が200万円の現行制度を延長し、14年4月の消費増税と同時に最大控除額は2倍にあがり、消費増税に伴う、住宅市場への影響を和らげるために最大控除額を据え置く方針です。

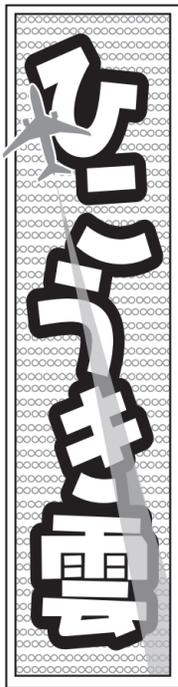
**インフレ誘導の中で求められる住宅性能とは?**

日本は今、インフレ誘導という未だかつて、どこでも行っていない経済的な実験に立ち向かおうとしています。 「アベノミクス」などという耳障りの良い言葉が流れていますが、インフレになって真先に影響が及ぶのは、光熱費です。特に灯油やガスなどで暖房や給湯を行っている住宅では、直ぐに影響が出てくるものと考えられます。電気式の冷暖房も石油やガスの価格の上昇につながってきます。ましてや今日のように、原子力発電が停止状態ではその影響は直接的な電気料金の値上げで跳ね返ってきます。インフレ誘導の前に、電気料金の

**《住宅ローン減税の概要》**

- ◎2013年末から2017年まで4年間延長
- ◎最大控除額を400万円に倍増
- ◎最大控除額は17年まで据え置き
- ◎住民税からの控除枠引き上げ《自己資金の場合》
- ◎14年4月以降入居の一般住宅、最大40万円の上限「長期優良住宅」は減税額を最大50万円に引き上げ
- ◎被災者の減税額は最大年60万円、自己資金は最大65万円の減税

# 最大400万円もの住宅減税!



高性能住宅は、省エネルギーと税制面でも家計を助けてくれます。

発行所 **松下孝建設**  
 発行人 松下孝行  
 編集責任 齋藤恭誠

■本社  
 〒891-0108  
 鹿児島市中山1丁目14-29  
 TEL 099-267-7594  
 ☎ 0120-079-089



**これから「ゼロ・エネルギー・ハウス」の実現!**

地球環境問題を問題にするところから住宅で使われるエネルギーは、出来るだけクリーンエネルギーでなければなりません。原子力発電のコストは安いと思われていますが、核廃棄物が無害化するためには、10万の歳月が必要と見られています。千、二千年の歴史ですら曖昧模範とした人類史で、誰が10万年先まで面倒を見る事が出来るのでしょうか。我々の地球は20万年に一回はシャッフルされてしまいます。それはインド洋の海底が20万年后にはヒマラヤに換わっているのと同じです。現代人の我が儘で何万年にもわたって、核のゴミを未来に押しつけるわけにはいけません。

松下孝建設は、提案します。これからは、家庭で使用するエネルギーはすべて家庭で造りましょう、と言うことです。松下孝建設の住宅施工技術であれば、太陽光発電やエネファームなどの創エネ設置で十分可能なレベルまで来ています。これからは「ゼロ・エネルギー・ハウス」を一つ進めて「プラス・エネルギー・ハウス」の時代が始まります。

「プラス・エネルギー・ハウス」をご希望するお施主様は、是非、宇宿の松下孝建設「ゼロ・エネルギー・ハウス」展示場を見学下さい。もう、「プラス・エネルギー・ハウス」は始まっています。

**赤トンボ**

▼自民党政権が発足して、株価の上昇円安の進行など、経済的には一応良好な推移をたどっているようです。しかし、ガスの人質事件など、暗雲を漂わせる事件もまた引き起こされています。新年早々、エネルギーに関連した事件であるところから、時代を象徴する事件でもあり、妙な感じがします。早期の全面解決を祈るばかりです。

▼消費税の引き上げが一年後に迫り、本年の住宅着工は、90万戸程度と予測されています。駆け込み需要も含まれた数字ですが、もしも住宅を建てるのであれば、松下孝建設に、お気軽にご相談下さい。消費税ばかりの問題ではなく、住宅性能そのものを問題にしてほしいと思います。高性能住宅は、住宅経費を自分で稼ぎ出す力を持っています。

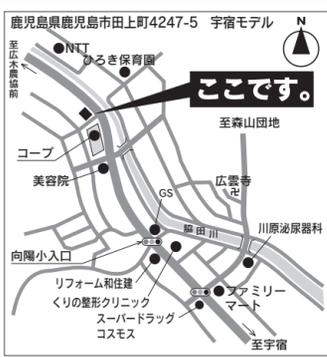
▼冬は、咲いている花も少なく感じられますが、見事な花を付けている寒ボタンは、富貴の花というように、花の女王の貴族十分な、昔の王侯貴族に愛された美しさと共に凛とした威厳のある花です。美しく清楚でも妖艶でもありませんか、矛盾した形容しかできないような花です。とにかくどうしてこんな寒いときに好んで花を付けるのか不思議な気がいたします。椿やサザンカも美しい花を付けています。もう春の足音が聞こえて来るようです。

# 自立循環型「松下孝建設・高性能住宅」川内展示場公開中!

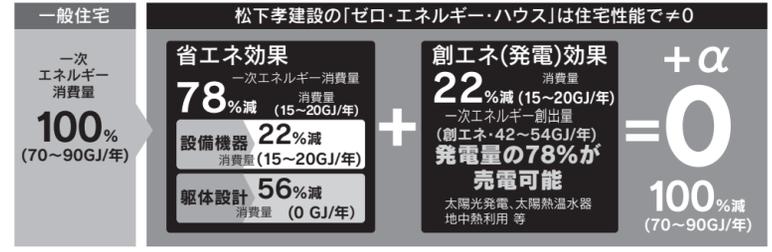


松下孝建設の川内展示場が完成しました。前回の展示場は平屋でしたが、今回の展示場は総2階の高性能住宅展示場です。夏も冬もエアコン1台で快適に生活していただくことが出来ます。松下孝建設の住宅は、省エネルギーの高性能住宅として定評がありますが、本展示場はデザイン的にも様々な見所があります。これからは環境面でも電力事情からも、今までのような大量のエネルギーを使用することは許されなくなっています。本物の高性能住宅とは、どんな住宅性能なのか、是非、川内展示場で体感して下さいませようご案内申し上げます。

# 自立循環型「ゼロ・エネルギー・ハウス」宇宿展示場公開中!



## ■松下孝建設、自立循環型「ゼロ・エネルギー・ハウス」の概念■



左図は自立循環型「ゼロ・エネルギー・ハウス」の概念図です。国土交通省の「ゼロ・エネルギー・ハウス」との大きな違いは、住宅性能で消費エネルギーをゼロに近づけることです。自家発電した電力を自分の住宅で全て消費してしまうのではなく、売電のほか電気自動車の充電等、余力のある住宅こそ松下孝建設が目指す本格的な「ゼロ・エネルギー・ハウス」です。国土交通省の「ゼロ・エネルギー・ハウス」の場合は、実質的には機械力に頼る「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス」です。その違いを展示場でご確認下さい。

これが住宅性能の差 (※実測値ではありません。計算参考値です。)

他社 28~36GJ - 松下孝建設 15~20GJ = 住宅性能差 13~16GJ

※計算上ではこの分+αになります。

住宅に関する資料等もフリーダイヤルにてご請求下さい。資料等をお送り致します。

☎ 0120-079-089