

NEWSWAVE

発行
株式会社 常陽経営コンサルタンツ

新しい時代を切り拓く実践経営情報紙

居住前の増改築も住宅ローン控除 サラリーマンは確定申告が必要

現在はマンションに住んでいるが、空き家となっていた自己所有の住宅をリフォームして住むケースは少なくない。ところが、住宅借入金等特別控除（住宅ローン税額控除）では、以前は適用対象となるのが自己の所有している家屋で自己の居住の用に供しているものに増改築等をした場合に限られ、自己の居住の用に供する前に行った増改築等については、適用対象外となっていた。

上記の空き家をリフォームする場合には、マンションに住んだまま空き家をリフォームしたケースでは住宅ローン税額控除の適用対象外だったのである。

それが 2009 年度税制改正において、居住者が自己の所有している家屋に一定の増改築等をし

て、その増改築等をした部分を 2009 年 1 月 1 日以後に居住の用に供した場合（その増改築等の日から 6 ヶ月以内にその者の居住の用に供した場合に限る）には、その増改築等について住宅ローン税額控除の適用を受けることができることとされた。

したがって、上記の空き家を昨年 8 月にリフォームし、昨年 12 月に転居してしまった場合は住宅ローン税額控除の適用はないが、今年 2 月に転居して住んだ場合は適用対象になる。

ただし、この増改築等に係る改修費の改正については、2009 年が適用 1 年目にあたるので、サラリーマンの場合は年末調整でなく、確定申告を行う必要がある。今年の確定申告では還付申告をし忘れないようにしたい。

新型インフルへの中小の自衛策 共同備蓄や人員融通で事業を継続

新型インフル大流行が懸念される。企業経営への影響において、中小企業は特に休業者増加により事業継続（製造・販売）が心配され、急ピッチで対策に追われている。

中小企業の事業継続は、製品の納入先である大企業にも大きな関心事で両者の緊密な連携も求められている。例えばコンビニは弁当工場、物流業者など取引先の対応策の確認を終えて、緊急時の商品の在庫確保作業も進めている。トヨタ自動車は大流行に備え一次下請け企業との情報共有をさらに密にするなどの**事業継続方針**を打ち出している。

中小企業側で行われている主な対策は、（１）「多能工」を増やして欠員となる休業者をカバーする、（２）従業員の技能範囲、習熟度を把握す

る、（３）休業者増加時に「人員融通」を図る、（４）食料や医薬品などを「共同備蓄」する、などが目立つ。多能工化を進めているのは東京都大田区のような中小技術集団の多いところで、金型工とプレス工がお互いに技術を教え合う時間を設けて欠員に備えている。従業員の技能範囲、習熟度の把握も大事だ。

京都フェニックス・パーク（30 社の工業団地）は 9 月末に新インフル対策で連携し、情報交換、消毒など予防ルールの共通化、休業者の多い企業に人員融通を行うなどの全国でも珍しい提案を始めた。現在 10 社ほど賛同している。新型インフル対策専任者もほとんど置いていない中小では、共同備蓄などを含め連携の利点は多い。