



消費税率8%→10%で どう変わる? マイホーム取得前に 知っておきたいお金の話

**今から家づくりを検討する場合
税率8%の適用はいつまで?**

住宅の場合は原則として引き渡し時の税率が適用されます。増税のタイミングは2019年10月からとなりますが、注文住宅においては契約から引き渡しまで数ヶ月にわたるのが一般的であることから、特に「経過措置」というものが定められています。そのため、左記のAまたはBのどちらかの条件を満たすことで、消費税率は8%が適用されます。

- A 2019年3月末までに
本契約をする
- B 2019年9月末までに
引き渡しを行う

図1 10%への引き上げ時の経過措置



経過措置とは?

2019年3月末までに本契約(工事請負契約)を結んだ場合、引き渡しの時期に関わらず消費税率8%が適用される制度

図2 消費税率の引き上げ後に住宅取得した場合の4つの支援策

1 住宅ローン減税の控除期間が3年間延長 (建物購入価格の消費税2%分減税(※))

現行の住宅ローン減税について、控除期間を3年間延長(10年→13年)
適用年の11~13年目までの各年の控除限度額は、以下のいずれか小さい額

- 住宅借入金等の年末残高(4,000万円※を限度)×1%
- 建物購入価格(4,000万円※を限度)×2%÷3年

2 すまい給付金が最大50万円に

所得制限の緩和による対象者の拡充(収入額(目安)で、現行510万円以下が775万円以下)
給付額が最大30万円から50万円に引き上げ(収入に応じて10~40万円の増額)

3 新築最大35万円相当、リフォーム最大30万円相当「次世代住宅ポイント制度」創設

一定の省エネ性・耐震性・バリアフリー性能を満たす住宅や家事負担の軽減に資する住宅の新築
やリフォームに対し、さまざまな商品と交換可能なポイントを付与

4 贈与税非課税枠は最大3,000万円に拡大

父母や祖父母等の直系尊属から、住宅取得資金の贈与を受けて住宅を取得した場合、贈与税が
最大3,000万円まで非課税。(現行は最大1,200万円)

※1~3の施策については予算案・関連税制法案が今後の国会で成立することが前提となります。

他にも家づくりに関する お役立ち情報が満載!



お金のことについて気になることがあれば、住宅会社や専門家に直接相談してみましょ。

また、購入金額のシミュレーションを行う場合、年収、家族構成、住宅ローンの借入額などの条件によつて結果は変わってきます。それと同時に、建てる家の仕様次第で建物自体の価格も変動しますので、どんな家に住みたいかイメージを持つことも大切です。家づくりのこと、お金のことについて気になることがあれば、住宅会社や専門家に直接相談してみましょ。

住宅の種類や性能によつても受けられる支援策は変わります。各政策の詳細については、国土交通省のHPをご覧ください。

**マネープランと家族の未来。
ベストタイミングを見極めて**

増税はマイホーム取得に大きく影響を与えるものです。しかし、そういった外的要因だけを理由に取得時期を決定するのはあまりよい方法とは言えません。家族それぞれのライフイベントを中長期的に見通したうえで、ベストなタイミングを検討しましょう。