

知らなきや損する

今回の  
数字

30万円

# 「すまい給付金」がスタート 給付額は収入額で変動

4月から消費税率の引き上げで、大きな影響を受けているのがマイホームの購入です。住宅は、人生でもっとも高額な買い物、土地には消費税はかかりませんが、建物には消費税がかかります。建物価格が2000万円の場合、消費税が5%なら100万円ですが、8%になると160万円と税負担が60万円も増えることになります。

そこで、マイホーム購入の増税負担を軽減するために、「減税措置」の一部が拡大し、4月から新たに「すまい給付金」がスタートしましたので、ご紹介いたします。

最初に、住宅関連の減税措置にはいくつかあります。その中で、よく利用され拡大したのが、「住宅ローン減税」です。住宅ローン減税は、住宅ローンを利用する人の金利負担を軽減するために、年末ローン残高の1%分を上限に、納める所得税から控除(引ききれない部分は、翌年の住民税から控除)するという制度です。10年間継続して控除が受けられるので、大きな減税効果になります。

住宅ローン減税の拡大というのは、控除率は以前と変わらず1%のままですが、消費税8%が適用になる人は、年末ローン残高の上限が2000万円から4000万円、長期優良住宅などでは3000万円から5000万円と拡大しました。

例えば、1年目の年末ローン残高が2500万円の場合、消費税率5%適用の人は、控除率1%で2500万円×1%は25万円ですが、上限が2000万円なので20万円までの所得税と住民税が控除されます。4月から8%の人は、上限が3000万円に拡大されたので上限の25万円まで利用可能になります。その他住宅関連の減税措置としては、現金取得

## 消費税8%の住宅ローン減税

控除対象借入限度額	控除率	最大控除額
4000万円 (5000万円)	1.0%	400万円(500万円) ※控除し切れない場合、翌年の住民税から控除(13.65万円を上限)
	控除期間 10年間	

## 消費税8%のすまい給付金

収入額の目安	県民税の所得割額	給付基礎額
425万円以下	6.89万円以下	30万円
425万円超475万円以下	6.89万円超8.39万円以下	20万円
475万円超510万円以下	8.39万円超9.38万円以下	10万円

※( )は、長期優良住宅・低炭素住宅の場合

※給付額=給付基礎額×持分割合で決まる

者が長期優良住宅や低炭素住宅の場合に利用できる「投資型減税」、また登録免許税、不動産取得税、固定資産税の減税も延長や拡大されています。

次に、「すまい給付金」です。消費税増税は、所得が低い人の方が影響を大きく受けます。そこで、すまい給付金が4月からスタートしました。すまい給付金は、自ら居住する住宅の取得で、消費税が8%適用の方に給付金が支払われる制度ですが、図のように収入額の目安で510万円以下の方が対象です。給付額は、収入と取得住宅の持分割合に応じて決まります。対象となる住宅は、新築だけでなく中古住宅も対象で、住宅ローン利用者の場合、住宅の品質や耐久性の確認などそれぞれに要件があり、現金取得者の場合は、50歳以上などの追加要件も加わります。詳しくは確認してください。

減税措置もすまい給付金もそれぞれ手続きが必要です。上手に利用して、消費税増税の負担を少しでも軽くしましょう。



暮らしのマネープラン相談センター・所長  
サティファイドファイナンシャルプランナー

高橋 昌子

## あなたの暮らしと財産を守るパートナー

■時間相談 …… 1時間まで3000円 2時間まで5000円

教育資金・老後資金・相続・住宅ローン・保険の見直しや商品選択、確定拠出年金など何でも相談できます

■マイホーム資金・住宅ローン相談 ……………… 3万円

無理のない予算額、頭金や購入時期、最適な住宅ローン・生命保険・火災保険など、マイホーム購入にまつわるマネープランについて何でも、マイホーム購入まで時間を気にせず相談できます

■退職資金・マネープラン相談 ……………… 3万円

退職後の手続き、年金や保険、退職資金計画など退職後の生活設計について何でも、時間を気にせず相談できます



暮らしのマネープラン相談センター 金沢市此花町3-2 [ライブ1ビル1F]

要予約

(株)FPサポート研究所 <http://www.fpsl.co.jp/> ●平日/10:00~19:00 ●土日/10:00~17:00

いしかわ暮らしのマネープラン