

知らなきや損する

4つの住宅支援策 正しく知って利用を

消費税の増税で駆け込み重要が高まり、その結果、増税後に景気が減速しないよう、マイホーム取得に関しては、国から4つの支援策が出されています。①住宅ローン減税の控除期間を「3年延長」

消費税率の引き上げに伴う4つの支援策

併用可能	①住宅ローン減税の控除期間が3年延長
	②すまい給付金が最大50万円に拡大、対象者も拡充
	③次世代住宅ポイント制度(新築最大35万円相当)の創設
	④贈与税非課税枠が最大3000万円に拡充

②「すまい給付金が最大50万円に、対象者も拡充」③「次世代住宅ポイント制度(新築最大35万円相当のポイント制度)」を創設④贈与税非課税枠を「最大3000万円に拡大」の4つです。

住宅ローン減税は、年末ローン残高の1%分を所得税(減税できない分は翌年の住民税)から10年間に渡り減税する制度ですが、消費税率10%が適用される住宅を取得し、令和2年12月31日までに入居した場合に限り、さらに3年間延長されます。①借入金年末残高(控除借入限度額まで)×1%と②建物取得価格(控除借入限度額まで)の2%÷3のいずれか少ない金額が、11から13年目に渡って減税されます。

すまい給付金は、マイホームを取得する際に、受け取ることができる給付金制度です。給付金額は、マイホーム取得時に適用される消費税率に応じて設定され、収入の目安(県民税の所得割額)によって給付基礎額が決まり、登記上の持分割合を乗じた金額となります。消費税率10%の増税に対しては、すまい給付金の対象者が、収入の目安で510万円以下から775万円以下に、給付基礎額も最大30万円から50万円に拡充されます。

次世代住宅ポイント制度は、良質な住宅ストックの形成がされるよう、また税率引上げ前後の需要変動の平準化を図るために、税率10%

で一定の性能を有する住宅を取得すると、様々な商品等と交換できるポイントを発行する制度です。

父母や祖父母から金銭の贈与を受けてマイホームを取得すると贈与税の対象になりますが、一定の要件を満たすとき、「住宅取得等資金にかかる贈与税の非課税措置」が受けられます。今回、その非課税枠が拡大されました。資金の贈与を受け、消費税率10%で住宅を新築し、翌年3月15日までに入居した場合を考えましょう。ハウスメーカーと交わした、住宅を建てる契約の締結日が来年3月末まで、しかも住宅が省エネ性能などに優れていた場合は、3000万円(贈与税の暦年課税分110万円を含めれば3110万円)まで、贈与税が非課税となります。一般住宅でも2500万円(同2610万円)まで非課税措置を受けられます。ただし、非課税でも申告は必要です。

国が準備した消費税増税対策の4つの支援策は、それぞれに期限や要件などがあります。また申告や申請が必要です。詳しくは住宅メーカーや税務署などに制度の内容や手続き方法などを確認しながら、制度は正しく知って、賢く使いま



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

いしかわ暮らしのマネープラン

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

