

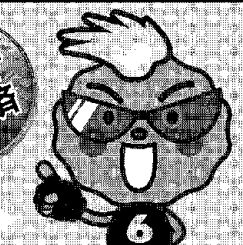
安全・安心・地球に優しい

6価クロム還元洗浄剤

特許取得済

改良6出友し

バイオのちからで、あなたのマイホームをさらに安全・安心に！
セメント系固化剤を使用した地盤改良工事では6価クロムが溶出する恐れがあります



国土交通省新技術登録システム
NETIS登録商品
登録No. KTK-160025-A

初野建材工業株式会社
環境事業部

〒350-0838 埼玉県川越市宮元町82-1
TEL. 049-224-5131 FAX. 049-224-5209
E-mail. hatsuno-kk@hatsuno-kk.com

スマホの方は
こちらから▶

http://6denashi.com



増税後に施行される 住宅取得支援策

今年10月から消費税率が10%に引き上げられる。住宅を取得したいと考えているならば、購入時期に迷うだろう。消費税率引き上げ後の住宅取得やリフォームの「駆け込み需要とその反動減」を回避するために、政府は対策として支援制度を用意している。それぞれ対象者や期間が定められており、併用も可能だ。新たなポイント制度も設けられている。それらを賢く利用することも念頭に置き、住まいづくりを考えるといいだろう。

10%適用はいつからか

住宅の消費税率10% 適用については原則引請負契約については経 済 について、注文住宅の ションなどの分譲契約 適用については原則引 請負契約については経 済 について、注文住宅の ションなどの分譲契約 き渡しの時点によって 過措置により今年3月 壁の色やドア形状の変 判断されるので、引き 未までに契約を締結し 更な、オプション契 渡しが9月30日までの ていれば、引き渡しが 約を締結している場合 場合は8%が適用され 10月1日を過ぎたとし には注文住宅の請負契 10月1日を過ぎると10 %が適用される(図)。 用される。また、マン 適用される。

新たに導入される 「ポイント制度」とは？

消費税率引き上げに 伴う支援策として、一 場合で上限35万ポイン ト(1ポイント1円相 耐震性、バリアフリー 性能など)を満たした 合で上限30万ポイン トを受け取れる。リフォ 軽減に役立つ設備を取 入れられるなどの新築や 住宅リフォームを行っ 場合、さまざま商 品と交換できるポイン トを受け取れる制度 既存住宅(中古住宅) 「次世代住宅ポイント 制度」が創設される。 対象となるのは「環 境」「安全・安心」「高 齢者対応」「子育て支援」 などについて性能の高 い住宅の新築とリフォ

上限が45万ポイントに 引き上げられる。
注目すべきなのは家 事負担軽減に役立つ設 備(ビルトイン食器洗 機・掃除しやすいレン ジフード・掃除しやす いトイレ・浴室乾燥機 ・宅配ボックスなど) を設置すると、ポイン トが獲得できる点だ。 なお、1戸当たりの合 計ポイント数が2万ポ

「次世代住宅ポイント 制度」が創設される。 対象となるのは「環 境」「安全・安心」「高 齢者対応」「子育て支援」 などについて性能の高 い住宅の新築とリフォ

表1 住宅支援制度の対象期間 (消費税率10%が適用されるものが対象)

次世代住宅ポイント	注文住宅(持家)の新築	2019.4~2020.3に請負契約・着工し、2019.10以降に引渡しをしたもの ※2018.12.21~2019.3に請負契約を締結し、着工が2019.10~2020.3となるものも対象
	リフォーム	2018.12.21~2020.3に請負契約・着工、かつ売買契約を締結し、2019.10以降に引き渡しをうけたもの
住宅ローン減税	新築分譲住宅の購入	2018.12.21~2020.3に請負契約・着工、かつ売買契約を締結し、2019.10以降に引き渡しをうけたもの 2018.12.20までに完成した新築住宅で、2018.12.21以降、完成から1年以内に売買契約を締結し、2019.10以降に引き渡しをうけたもの
	住宅ローン減税	2019.10.1~2020.12.31までに入居したもの
住まい給付金の拡充	2019.10.1~2021.12.31までに引き渡し・入居したもの	
贈与税非課税枠の拡大	2019.4~2020.3までに契約を締結したもの	

表2 住まい給付金 給付額の比較

消費税率 8%時	収入の目安	給付基礎額
	425万円	30万円
消費税率 10%時	425万円超475万円以下	20万円
	475万円超510万円以下	10万円
	450万円以下	50万円
	450万円超525万円以下	40万円
消費税率 10%時	525万円超600万円以下	30万円
	600万円超675万円以下	20万円
	675万円超775万円以下	10万円

※住宅の質に関する一定の要件を満たした住宅が対象

住宅ローン減税の 控除期間が延長に

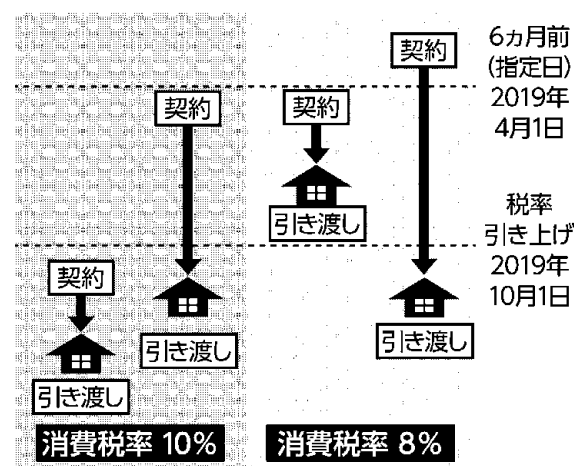
住宅ローン減税とは (上限4000万円) 住宅購入時に利用する ×1%か②建物購入価 住宅ローンの金額に応 格(上限4000万円) ×2%÷3のい じて所得税および住民 税が控除される制度。 10%増税に伴い、住宅 ローン減税の控除期間 が3年間延長され、現 行10年から13年とな る。1年から10年目ま では従来通り、借入金 など年末残高(上限4 000万円)×1%の 控除が適用される。11 年から13年目までの各 年の控除限度額は①住 宅借入金など年末残高 時の消費税負担増を緩

和するために、収入に 応じて現金を給付する 期間限定の制度であ る。消費税率の引き上げ に伴い、対象となる所 得階層を拡充し、現行 510万円以下の所 得層から775万円以 下の所得層とし、給付 額を現行最大30万円か ら最大50万円に引上 げ、収入に応じて10万 円から50万円まで給付 する(表2)。

今回の支援制度は消 費税増税の緩和措置な ので期間が限られてい る上、どの制度が適用 されるかは住宅取得 する側の状況により異 なる。2%の増税分が 概ね緩和される場合も あるので、正しく知っ て賢く使ってほしい。

住宅取得資金贈与 父母や祖父母などの 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 与税が非課税となる金

図 10%への引き上げ時の経過措置



この「次世代住宅ポ イント」は消費税率10 %が適用される住宅が 対象なので、注文住宅 (持家)の新築・リフ ォームと新築分譲住宅 の購入では対象となる 期間が異なる点に注意 したい(表1)。 獲得したポイントの 額は、質の高い住宅 (省エネルギー性・耐 震性・バリアフリー性 の性能を満たす住宅) において、現行の最大 1200万円から最大 3000万円に拡大す る。2021年末まで の契約年に応じて非課 税となる。対象期間は 表1の通り。問い合わせ 先は最寄りの税務署 になる。



山本 倫子

やまもと・のりこ
資格: 住まいのナビゲータ ー、一級建築士、福祉環境 コーディネーター2級
1996年から一級建築士事務 所を主宰し、戸建て新築、リ フォームを中心に活躍。2010 年から一般財団法人「住まい づくりナビセンター」の「住まい のナビゲーター」として住宅 相談やセミナー講師を担当。