



## 《会計・税務の知識》 消費税率引上げを踏まえた住宅取得対策

### はじめに

2019年10月に予定されている消費税率10%への引き上げ後の住宅購入等を支援するため、様々な施策が講じられております。今回は、その詳細について説明します。

### 1. 住宅ローン減税の拡充

10%への増税に伴い、控除期間が現行の10年から13年へ3年間延長されます。この施策により、消費税率増税分は所得税及び住民税の控除で概ね相殺できる試算となります。

#### 【適用要件】

- ①消費税率10%が適用される住宅の取得等を行う。
- ②2019年10月1日から2020年12月31日までの間に入居する。

### 2. すまい給付金の拡充

引き上げ後の消費税率が適用される住宅を取得する場合、引き上げによる負担を軽減するため現金が給付されます。

#### 【給付対象者】

- ①住宅の所有者：登記上の持分保有者
- ②住宅の居住者：住民票で居住確認ができる者
- ③収入が一定以下：世帯の状況により変動

#### 【住宅要件】

- ①引き上げ後の消費税率が適用されること
- ②床面積が50㎡以上であること
- ③第三者機関の検査を受けた住宅であること

#### 【実施期間】

- ①2014年4月～2019年9月（8%期間）
  - ②2019年10月～2021年12月（10%期間）
- 給付される金額につきましても、世帯の状況により変動します。下記国土交通省HPにてシミュレーションができますので、是非ご参照ください。

<http://sumai-kyufu.jp/simulation/shikkari/>

### 3. 贈与税の非課税枠の拡充

父母や祖父母などの直系尊属から、住宅の新築・取得または増改築等のための資金を贈与により受けた場合に、一定額までの贈与につき贈与税が非課税になる制度です。

契約年	消費税率10%が適用される方	
	質の高い住宅	一般住宅
2019/4/1～2020/3/31	3,000万円	2,500万円
2020/4/1～2021/3/31	1,500万円	1,000万円
2021/4/1～2022/3/31	1,200万円	700万円

#### 【受贈者の要件】

詳細はスペースの都合上割愛させていただきますが、①日本国内に住んでいて、②子あるいは孫等で、③一定の収入以下であることが主要な要件になります。詳細は下記国税庁HPをご参照ください。

<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/taxanswer/sozoku/4508.htm>

#### 【家屋の要件】

詳細は割愛しますが、新築の場合は基本的には該当、取得の場合は未使用もしくは20年(25年)以内建築で一定の耐震基準を満たす物件であること、リフォームの場合は耐震改修やバリアフリー改修、省エネ改修などの要件があります。詳細は下記国税庁HPをご参照ください。

<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/taxanswer/sozoku/4508.htm>

### 4. 次世代住宅ポイント制度

税率10%で一定の性能を有する住宅の新築やリフォームに対して、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。

区分	契約	引渡し
注文住宅(持家) リフォーム	2019.4～2020.3に請負契約・着工をしたもの	2019.10以降に引渡しをしたもの
分譲住宅	・2018.12.21～2020.3に請負契約・着工し、かつ売買契約を締結したもの	
	・2018.12.20までに完成済みの新築住宅であって、2018.12.21～2019.12.20に売買契約を締結したもの	

#### 【発行ポイント数】

- ①住宅の新築：上限35万ポイント
- ②住宅のリフォーム：上限30万ポイント

おわりに

今回消費税率10%引き上げに伴う住宅取得関連の支援策をまとめてみました。契約を焦る必要はないかもしれませんが、諸制度ご参考にしていただければ幸いです。

(担当：野村)