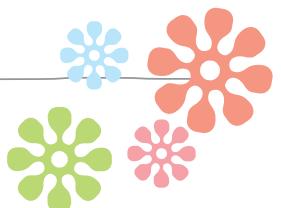




新商品“with Natural” ウィズ ナチュラル

- こだわりのハンドメイドキッチン。 手作り
- 真っ白な漆喰の壁や無垢材。 自然素材
- ここちのいい暮らしかた。 スローライフ

二日間のお披露目です。施主さまもいらっしゃるので、お話をできます。



ぜひ体感してください



お問い合わせ

048-928-7070
詳しくは検索サイトで ロハススタイル 埼玉 検索



オガワホーム株式会社

ご存知ですか？住宅の買い時と税の関係

住宅取得に関わる消費税率の引き上げとその後の経過 現在は8%、平成27年10月には10%へ！

消費税の段階的な引き上げ

消費税率は、平成26年4月に8%に引き上げられ、平成27年10月には10%へと引き上げられる予定です。
住宅取得については、原則として引渡し時点の税率が適用されます。

- 平成27年9月30日までの引渡しは「8%」
- 平成27年10月1日以降の引渡しは「10%」

*税制抜本改革法の規定のとおり、平成27年10月に消費税10%に引き上げられた場合は、平成29年12月末までに引渡し・入居が完了したものまで対象とする予定。

10%への引き上げ時の経過措置



住宅ローン減税

所得税や住民税などを控除し、住宅取得者の負担軽減を図るための制度です。

- 毎年の住宅ローン残高の1%を10年間、所得税から控除
- 所得税で控除しきれない場合は翌年の住民税からも一部控除
- 住宅ローンの借入れを行なう個人単位で申請
- 消費税率の引き上げにあわせて大幅に拡充

主な要件

- ①自ら居住すること。
- ②床面積が50m²以上である。
- ③借入金の返済期間が10年以上である。
- ④年収が3000万円以下である。など

制度拡充の概要

住宅ローン減税制度は、平成26年4月からの消費税率の引き上げにあわせて、右表のとおり大幅に拡充されています。
なお、申請は、住宅ローンを借り入れる人が個人単位で申請します。世帯単位ではないことにご注意ください。

平成26年4月、8%に引き上げられた消費税率は、平成27年10月に10%と二段階に分けて行われますが、住宅ローン減税は、平成26年4月から平成29年末まで同じ拡充内容となっています。

消費税率が5%の場合

控除対象借入限度額	控除額	控除期間	最大控除額 ※
一般住宅 4,000万円	1.0%	10年間	一般住宅 200万円

※控除しきれない場合、翌年の住民税から控除(9.75万円を上限)

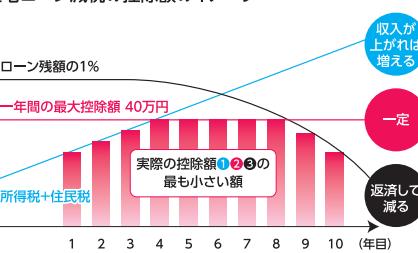
消費税率が8%、または10%の場合

控除対象借入限度額	控除額	控除期間	最大控除額 ※
一般住宅 4,000万円	1.0%	10年間	一般住宅 400万円

※控除しきれない場合、翌年の住民税から控除(13.65万円を上限)

適用期日	～平成26年3月	平成26年4月～平成29年末
最大控除額 (10年間合計)	一般住宅 200万円 (20万円×10年)	400万円 (40万円×10年)
控除率、控除期間	1%、10年間	1%、10年間
住民税からの控除上限額	9.75万円/年 (前年課税所得×5%)	13.65万円/年 (前年課税所得×7%)

住宅ローン減税の控除額のイメージ



すまい給付金

平成26年4月スタート！ 消費税率引き上げによる負担を軽減するために現金を給付する制度です。

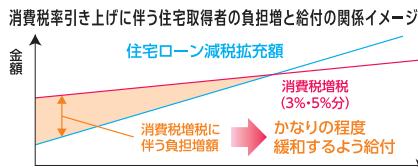
- 収入額の目安が消費税「8%」時は510万円以下が給付対象
- 対象は、住宅の所有者・居住者(持分保有者)
- 給付額は、住宅取得者の収入及び持分割合により決定
- 平成26年4月から平成29年12月まで実施

主な要件

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

住宅ローン減税とあわせて負担を軽減!

住宅ローン減税は、支払っている所得税等から控除する仕組みであるため、収入が低いほどその効果が小さくなります。
すまい給付金制度は、住宅ローン減税の拡充による負担軽減効果が十分に及ばない方に対して、住宅ローン減税とあわせて消費税率引き上げによる負担の軽減を図るものです。
このため、収入によって給付額が変わる仕組みとなっています。



収入によって決まる給付額

住宅取得者の取得時に適用される消費税率に応じて設定されています。収入額(都道府県民税の所得割額)によって給付基礎額が決まり、給付基礎額に登記上の持分割合を乗じた額(千円未満切り捨て)が給付されます。

$$\text{給付額} = \frac{\text{給付基礎額}}{\text{収入額(都道府県民税の所得割額)の目安によって決定}} \times \text{持分割合}$$

収入の確認方法

市区町村が発行する課税証明書※1に記載される、都道府県民税の所得割額で確認します。
※1. 発行市区町村により、名称が異なる場合がございます。

消費税率が8%の場合

収入額の目安	都道府県民税の所得割額	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

※現金取得者の収入額(目安)の上限650万に相当する所得税額は13.30万円です。
※収入の目安は、不要対象となる家族が1人(専業主婦、16歳以上の子どもなど)の場合をモデルに試算した結果です。

例

住宅取得者	ご主人	奥様	父親
持分割合	50%	30%	20%
居住の有無	有	有	無
給付金基礎額	20万	30万	30万

受給する給付金額	10万円	9万円	0円
受給する給付金額	10万円	9万円	0円

それぞれ申請

詳しくは現地スタッフがお答えします。