

令和の 国 の 住まいづくりは 上手に活用しよう



令和元年10月1日より、消費税が従来の8%から10%に増税されました。一生の中で最も高額な買い物といつても過言ではない住宅購入ではその影響も大変大きなものです。ただし、住宅購入を支援するための数々の国の支援もあります。それらの施策を手に活用すれば、増税前よりお得に住宅を購入できるケースもあります。山陽新聞岡山住宅展示場では、これから住宅購入をお考えの方に、よりメリットのある住宅購入をアドバイス致します。



5分で読める！理解する！あらすじで学ぶ家づくり

Vol. 30 特別号

住まいの相談会

毎週日曜日 開催 無料



第1日曜日
11:00~16:00(奇数月)



千福万来
風水による家相相談

これから家づくりスタート！そんな方には、女性に人気のこの個別相談で運気アップの秘訣や、家を建てるのに良い年回りなど聞いてみては？(講師は3名の中から1名になります)



第1日曜日
11:00~16:00(偶数月)



第3日曜日
11:00~16:00



千福万来
風水による家相相談

これから家づくりスタート！そんな方には、女性に人気のこの個別相談で運気アップの秘訣や、家を建てるのに良い年回りなど聞いてみては？(講師は3名の中から1名になります)



第2日曜日
11:00~16:00

損をしないための
お金の相談室

住まいづくりで気になる『お金』。将来を見据えたローンの組み方や、補助金制度・税金の知識など、住まいづくりのお金の不安や疑問を、お話を伺いながらアドバイス。



第4日曜日
11:00~16:00(奇数月)

家づくり・わがまま
建築相談会

暮らしを便利に変える！そんな家づくりしませんか？奥様の家事を楽にする家、子どもをのびのび育てる家など、あなたのご希望を家づくりに取り入れます。

- 個別相談なので、プライバシーも安心。
- 専門のスタッフが無料でお答えします。
- 基本的には、時間制限はありません。(30分～1時間程度)
- ご家族でお越しいただけます。(1～4名様程度)
- 予約制なので、お待たせいたしません。



ママとパパとワタシにやさしい展示場。

山陽新聞岡山住宅展示場

01 住宅ローン減税制度

住宅ローンを利用する場合に、

取得者の金利負担の軽減を図るための制度です。

所得税の控除期間が 10年間から13年に拡大

請は、住宅ローンを借り入れる者が個人単位で申請します。世帯単位ではないことに注意してください。

※11年目～13年目は、以下の①②のうちいずれか少ない方の金額が3年間に渡り所得税の額等から控除されます。

①住宅ローン残高または住宅の取得対価(上限5,000万円)のうちいずれか少ない方の金額の1%

②建物の取得価格(上限5,000万円)の2%÷3

*上記の表は、長期優良住宅、低炭素住宅の例です。

すまい給付金とは、住宅を購入した人が給付基礎額(都道府県民税の所得割額で決定)と持ち分割合に応じて、給付金を受け取れる制度です。

消費税8%時は収入額の目安が510万円以下でしたが、10%に増税された令和元年10月以降は収入

額の目安が775万円以下に拡充されました。住宅ローンを使用しない場合は、取得者の年齢が50才以上となります。尚、すまい給付金は、良質な住宅ストックを促す目的もあるため、住宅の性能や質に関する一定の要件を満たした住宅が対象となります。

02 住まい給付金

消費税率引上げによる住宅取得者の負担を緩和するために創設した制度です。

新築注文・分譲住宅に最大35万ポイントを付与

良質な住宅を推進するため、一定の性能を有する住宅にポイントを発行する制度です。

消費税10%が適応される住宅で、決められた住宅性能を満たす住宅、家事負担が軽減できる住宅を取得した場合、さまざまな商品と交換できるポイントを発行する制度です。長期優良住宅やZEHなどの性能が高い住宅や家事負担軽減設備を備えた住宅は、これまで交換できるポイントを発行する制度です。長期優良住宅やZEHなどの性能が高い住宅や家事負担軽減設備を備えた住宅は、これまで

交換できる商品の内容は、国土交通省のホームページ内

<https://www.mlit.go.jp/jipjip/viewCategoryTop>で確認できます。

04 贈与税の非課税枠が 1200万円から3000万円に拡大

住宅取得者が親からの支援(贈与)を受けやすくなった制度です



人(親族も含め)から財産を贈与されると贈与税がかかります。基本的には1年間に110万円までの金額なら税金はかかりません。但し、住宅購入の場合は特例として3000万円までなら贈与税が非課税になります。

これまでの消費税8%時には1200万円が贈与税非課税の上限でしたが、令和元年10月からの消費税増税時からは、気に入り、自分が住むための家の新築、取得または増改築等の費用を取得した場合に適用されています。もちろん基本の非課税枠110万円も加え、3110万円が非課税になります。注意点としては、引き渡し・入居の期限が基本的には来年3月15日となるおり、この期限を過ぎると適用は受けられなくなります。また、贈与を受ける子どもの所得が2000万円以下であること、20才以上であること、住宅の床面積

積が50m²以上240m²以下であること等、細かい要件が設定されています。住宅取得時の支援を受ける予定の方には朗報ですがこの制度にも期限があり、3000万円が非課税になるのは来年の3月31日まで、それ以降は限度額が1500万円に半減されます。

これまでの消費税8%時には1200万円が贈与税非課税の上限でしたが、令和元年10月からの消費税増税時からは、気に入り、自分が住むための家の新築、取得または増改築等の費用を取得した場合に適用されています。もちろん基本の非課税枠110万円も加え、3110万円が非課税になります。注意点としては、引き渡し・入居の期限が基本的には来年3月15日となるおり、この期限を過ぎると適用は受けられなくなります。また、贈与を受ける子どもの所得が2000万円以下であること、20才以上であること、住宅の床面積

積が50m²以上240m²以下であること等、細かい要件が設定されています。住宅取得時の支援を受ける予定の方には朗報ですがこの制度にも期限があり、3000万円が非課税になるのは来年の3月31日まで、それ以降は限度額が1500万円に半減されます。

ZEH支援として最大125万円を補助

ZEH+強化事業の概要		対象:ZEH+
交付要件の主なポイント	① ZEH+を満たす住宅であること ② 停電時に、以下のいずれかにより、主たる居室で電源を確保できること ・太陽光発電システムのPCS等から取り出す ・非常用電力を主たる居室を含む3箇所以上の非常用コンセントに接続する計画 ・太陽光発電システムまたは太陽光発電システムにより発電された電力を蓄電する蓄電システムから、住宅内又はその一部に電力供給することが可能な計画 ③「蓄電システム(削蓄連携で蓄電容量4kWh以上のものに限る)」または「自立制御電源を確保した太陽熱利用温水システム」のいずれか、または両方を導入すること	
補助額	125万円/戸 ・蓄電システム(定置型)を設置する場合: 2万円/kWh加算(上限:30万円又は、補助対象経費の1/3のいずれか低い額) ・太陽熱利用温水システム:[液体式]17万円/戸 [空気式]60万円/戸	
公募方法	二次公募までは予算額を超えた申請があった場合は、 (一般公募) 公募期間終了後、抽選にて申請受付者を決定 三次公募は先着順に受付します	

06 税制の緩和措置

印紙税・登録免許税・不動産取得税・固定資産税・都市計画税の軽減措置

その他にも様々な税制で緩和措置が施行されています。制度は適用される条件が細かく決められていますので、詳しく知りたい方は直接プロにご相談する事をおすすめします。