

ハイライト:

・消費税増税の負担を軽減する「すまい給付金制度」が創設予定です。

たっくすニュースフラッシュ

税務をみなさまの身近な存在に

目次:

ご挨拶	1
住宅ローン減税等の 税制拡充について	1
すまい給付金制度に ついて	2

ご挨拶

ポインセチアが美しい色を見せてくれる季節となりました。忙しい年末ですが、体調管理に気をつけてお過ごしください。

第56号では、住宅関連税制とすまい給付金について取り上げてみました。

内容に関する質問・要望等ございましたらご遠慮なくお問い合わせ下さい。

公認会計士・税理士・AFP・ITコーディネータ

中村 元彦

公認会計士・税理士・AFP・社会保険労務士

中村友理香



住宅ローン減税等の税制拡充について (^_^)

住宅ローン減税制度(住宅借入金等特別控除)は、住宅ローン等を利用して住宅を購入、新築又は増改築工事をした時、一定の要件を満たすと、居住した年の毎年末の住宅ローン残高に対し、その1%が10年間に渡り、所得税額から控除できる制度です。適用期限は、平成25年12月31日までとなっていましたが、平成25年度税制改正で、平成29年12月31日まで4年延長することが決定しました。また、消費税率の引き上げにあわせて、平成26年4月からは最大控除額の引き上げも行われます。

【現行】 1

< 出典:国土交通省 >

	入居時期	借入限度額	控除率	控除期間	最大控除額
一般の住宅	H25 ~ H26.3	2,000万円	1.0%	10年間	200万円
長期優良住宅 3 低炭素住宅 4		3,000万円			300万円

【改正後】 2

	入居時期	借入限度額	控除率	控除期間	最大控除額
一般の住宅	H26.4 ~ H29.12	<u>4,000万円</u>	1.0%	10年間	<u>400万円</u>
長期優良住宅 3 低炭素住宅 4		<u>5,000万円</u>			<u>500万円</u>

- 1 消費税の経過措置により旧税率(5%)が適用される場合等は、現行の措置が適用されます。
- 2 改正後の住宅ローン減税は、消費税率が8%又は10%で購入した住宅に対する借入金に対して適用されます。
- 3 長期優良住宅:長期にわたり良好な状態で使用できるように耐久性・耐震性等を強化した住宅。
- 4 低炭素住宅:断熱性の向上や低炭素化(CO2排出削減)の配慮等をした住宅。

<住宅ローン減税の主な要件>

自ら居住すること
住宅の引渡し又は工事完了から6ヶ月以内に居住すること
床面積が50㎡以上であること
借入金の償還期間が10年以上であること
中古住宅の場合、耐震性を有していること
年収が3,000万円以下であること
増改築等の場合、工事費が100万円以上であること 等

すまい給付金制度について (^_^)

住宅ローン減税の拡充と併せて、消費税率の引き上げが予定される平成26年4月以降に引渡された住宅から平成29年12月までに引き渡され入居が完了した住宅までを対象に実施する予定となっています。給付対象は、引き上げ後の消費税率が適用された住宅となりますので、消費税率5%が適用される住宅は給付の対象外です。

<ポイント>

- ・新築、中古住宅、住宅ローン利用、現金取得のいずれも対象
- ・申請は、取得住宅を所有している人(持分保有者)単位
- ・給付額は、収入と取得住宅の持分割合に応じて決定



<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。

給付額 = 給付基礎額 × 持分割合

給付基礎額: 収入の目安(都道府県民税の所得割額)によって決定

持分割合: 建物の登記事項証明書(権利部)で確認

収入の確認方法: 市区町村が発行する課税証明書に記載される都道府県民税の所得割額で確認

【消費税率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

消費税率10%の場合もあります。
詳細は、すまい給付金HPをご参照下さい。
<http://sumai-kyufu.jp>

都道府県民税の所得割額は、神奈川県は他の都道府県と住民税の税率が異なるため、収入額の目安は同じですが、所得割額が上記の表と異なります。

<給付額の計算例>

例1) 持分保有者が夫1人の場合: 都道府県民税の所得割額7万円(消費税率8%時)

給付基礎額[20万円] × 持分割合[1/1] = 給付額[20万円]

例2) 持分保有者が複数の場合: 都道府県民税の所得割額 夫:9万円、妻:6万円、持分割合1/2(消費税率8%時)

夫: 給付基礎額[10万円] × 持分割合[1/2] = 給付額[5万円]

妻: 給付基礎額[30万円] × 持分割合[1/2] = 給付額[15万円]

申請は、住宅取得者がそれぞれ行います。

税理士法人 舞

中村公認会計士事務所

(東京事務所)

港区南青山 2-2-15-1025

電話 03-3746-1750

(埼玉事務所)

さいたま市浦和区岸町7-1-4

細田屋ビル

電話 048-816-6180

Fax 048-834-1594

nakamura-cpa@jcom.home.ne.jp

ホームページもご覧ください
<http://homepage2.nifty.com/my-naka/>

* 記載中の内容についてご質問がある場合にはお気軽にお問い合わせください。