



8%消費税実施と建築に伴う現金給付について

去る10月1日、安倍総理が来年4月から8%の消費税導入を正式に発表いたしました。各種経済指標が上昇を示す中、海外からの注視もあり、ほぼ規程路線通りの決定でした。来年から税負担が増す中、買い控えなどからの日本経済の落ち込みを防ぐため、8%の消費税増税発表とともに、5兆円規模の経済対策も同時に打ち出しました。

この中には経済各種への対策が盛り込まれていますが、特に不動産分野に直接関連する項目として「住宅購入者に現金給付」が盛り込まれています。今回は、現時点で発表されているこの現金給付制度の中身を解説いたします。

ちなみに「住宅購入者に現金給付」制度は、「すまい給付金」という名称で、国交省の関連団体、すまい給付金準備事務局がホームページ (<http://sumai-kyufu.jp/>) でもすでに詳細を発表していますので、興味がある方はそちらを合わせてご参照ください。

「すまい給付金」制度の概要ポイントは以下の通りです。

自分が住むための住宅を、来年4月1日以降購入する方(引渡しを受ける方)で8%の消費税が該当する方は、最大30万円給付金(現金)が支給される制度。

新築住宅だけでなく、中古住宅の購入でも給付金が支給される。

給付金額は、収入取得する住宅の持分割合に応じて決定する。

住宅ローンを利用した方や現金だけで取得した方も対象。ただし、購入する住宅の面積や購入した方の年齢など各種制限があるので注意！

対象となる住宅の要件は、新築住宅と中古住宅で異なります。なお、現金取得の場合は、追加要件を満たす必要があります。

	新築住宅 ^{*1}	中古住宅
住宅ローン利用者の要件	<ul style="list-style-type: none"> ● 自らが居住する ● 床面積が50㎡以上 ● 工事中の検査により品質が確認された次の住宅 <ul style="list-style-type: none"> ① 住宅瑕疵担保責任保険に加入 ② 建設住宅性能表示制度を利用 等 	<ul style="list-style-type: none"> ● 売主が宅地建物取引業者である ● 自らが居住する ● 床面積が50㎡以上 ● 売買時等の検査により品質が確認された次の住宅 <ul style="list-style-type: none"> ① 既存住宅売買瑕疵保険^{*3}に加入 ② 既存住宅性能表示制度を利用(耐震等級1以上に限る) ③ 建設後10年以内で、新築時に住宅瑕疵担保責任保険に加入または建設住宅性能表示制度を利用
現金取得者の追加要件	<p>上記の住宅ローン利用者の要件に加えて</p> <ul style="list-style-type: none"> ● フラット35Sの基準^{*2}を満たす ● 50歳以上(住宅を引渡された年の12月31日時点) ● 収入額の目安が650万円以下(都道府県民税の所得割額が13.30万円以下) 	<p>上記の住宅ローン利用者の要件に加えて</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 50歳以上(住宅を引渡された年の12月31日時点) ● 収入額の目安が650万円以下(都道府県民税の所得割額が13.30万円以下)

^{*1} 新築住宅は、工事完了後1年以内、かつ居住実績のない住宅 ^{*2} 耐震性(免震住宅)、省エネルギー性、バリアフリー性または耐久性&可变性のいずれかに優れた住宅 ^{*3} 中古住宅の検査と保証がセットになった保険

大きな買い物のマイホーム購入時期に合わせて、各種減税をしっかりと利用しましょう。