



# FAS住まい新聞

発行責任者  
**福地建装**  
北斗市中野通 324  
Tel 0138-73-5558  
fax 0138-73-8460

## 消費税率の引上げについて

10月1日、消費税の引上げが閣議決定される前の9月に、それを踏まえて、「住宅関連税制とすまい給付金」に関する説明会が、国土交通省住宅局の主催で開催されました。その中の概要を、下記にまとめてみました。

### 1、消費税について

- \* 消費税率は、H26年4月に8%、H27年10月に10%と二段階で引上げ予定
- \* 住宅については、土地は非課税、建物のみ課税対象
- \* 中古住宅の買取再販は課税対象、個人間売買は非課税

### 2、消費税率引上げに伴う住宅に関する経過措置

- \* 消費税額は、原則として引渡し時点の税率により決定
- \* 税率引上げの半年前までに契約された住宅は、引上げ前の税率
- \* 請負契約だけでなく、マンション等の売買契約も概ね対象

## 住宅ローン減税等の税制拡充について

### 1、住宅ローン減税制度の概要

- \* 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分は、住民税からも一部控除
- \* 住宅ローンの借入を行う個人単位で申請
- \* 消費税率の引上げにあわせて大幅に拡充

### 2、住宅ローン減税制度利用の要件

- \* 自ら居住すること
- \* 床面積が50㎡以上であること
- \* 中古住宅の場合、耐震性能を有していること
- \* 借入期間や年収についても要件あり

### 3、住宅ローン減税の申請方法

- \* 入居した翌年の確定申告時に申請
- \* 給与所得者の場合、2年目からは年末調整の際に適用可能
- \* 各要件の確認のための添付書類が必要

### 4、投資型減税

- \* 長期優良住宅や低炭素住宅に対応した減税措置
- \* 現金購入の場合に利用可能
- \* 1年で控除しきれない場合は、翌年からの所得税からも控除

### 5、リフォームに関する減税〔投資型、ローン型〕

- \* 耐震、省エネ、バリアフリーリフォームは、投資型減税措置あり
- \* 省エネ、バリアフリーリフォームは、ローン減税措置あり
- \* 消費税率の引上げに伴い、控除額が拡充

## すまい給付金制度について

すまい給付金とは

- \* 引上げ後の消費税率が適用される住宅を取得する場合、引上げによる負担を軽減するため現金を給付
- \* 平成26年4月から平成29年12月まで実施
- \* すまい給付金を受取るためには、給付申請書を作成し、確認書類を添付して申請することが必要

その他、給付額、収入、対象となる住宅、給付要件などが設定されています。又、インターネットなどでも、マンガでわかりやすく解説しておりますので、これからも、内容を熟知した上で、お施様のお役に立てる情報提供をしていきたいと思っております。  
(著 福地小枝子)

## 孝太の知恵袋

### 電子レンジの嫌なにおいを消すには

電子レンジの中ってのは、いつのまにか、色んな臭いがくっついちゃってるもんだろ。嫌な、臭いがすることもあるけど、そんな時はね、みかんを使えば簡単に取れるんだよ。まずはみかんの皮を洗って、水気をよく拭き取ってからお皿に載せる。電子レンジで2～3分加熱するだけで、ほら、嫌な臭いが消えただろ。レンジをお掃除した時の仕上げにやっつくといいいね。

建築情報や知識は、ファース本部公式サイトで！



ファースの家

検索

