

消費税増税に伴う住宅税制の拡充等について

令和1年10月1日から消費税率が10%に引き上げられました。この消費税率の引き上げによる住宅消費の冷込みに対する支援策として住宅税制の拡充等が行われていますので、ご紹介致します。

1. 住宅ローン減税

居住年に応じて、借入金年末残高限度額及び控除期間が次のように拡充されます。

居住開始年	借入金年末残高限度額	控除率	期間	控除限度額	住民税の控除上限額
平成26年1月～3月	2,000万円 (3,000万円)	1.0%	10年	20万円 (30万円)	97,500円
平成26年4月～令和1年9月	4,000万円 (5,000万円) ※1	1.0%	10年	40万円 (50万円) ※1	136,500円 ※1
令和1年10月～令和2年12月	4,000万円 (5,000万円) ※1	1.0%	10年	40万円 (50万円) ※1	136,500円 ※1
	下記のうちいずれか少ない金額 ※2 ①住宅の税抜購入価額×2÷3 ②上記の金額		11年～13年 ※2		
令和3年1月～	4,000万円 (5,000万円) ※1	1.0%	10年	40万円 (50万円) ※1	136,500円 ※1

※1 住宅の対価の額又は費用の額に含まれる消費税等の税率が8%又は10%である場合に適用されます。それ以外の場合には平成26年1月～3月と同額となります。

※2 住宅の対価の額又は費用の額に含まれる消費税等の税率が10%である場合に控除期間が13年間となります。

(注) 認定長期優良住宅、認定低炭素住宅については、上記表の()内の借入金年末残高限度額となります。

2. 住宅取得等資金の贈与税の非課税制度

住宅取得等資金の贈与税の非課税限度額が次のように拡充されます。

売買契約等の契約締結日	特別非課税限度額 (消費税等の税率が10%の場合)		非課税限度額 (左記以外の場合)	
	省エネ等住 ※	左記以外の住宅	省エネ等住宅 ※	左記以外の住宅
平成27年1月～平成27年12月			1,500万円	1,000万円
平成28年1月～平成31年3月			1,200万円	700万円
平成31年4月～令和2年3月	3,000万円	2,500万円	1,200万円	700万円
令和2年4月～令和3年3月	1,500万円	1,000万円	1,000万円	500万円
令和3年4月～令和3年12月	1,200万円	700万円	800万円	300万円

※ 省エネ等住宅とは、省エネ等基準(①断熱等性能等級4若しくは一次エネルギー消費量等級4以上であること、②耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上若しくは免震建築物であること又は③高齢者等配慮対策等級(専用部分)3以上であること)に適合する住宅用の家屋であることにつき、一定の書類により証明されたものをいいます。

3. すまい給付金

給付基礎額が次のように拡充されます。「すまい給付金の給付額(千円未満切捨) = 給付基礎額 × 持分割合」

消費税等の税率が10%の場合の都道府県民税の所得割額 ※			消費税等の税率が8%の場合の都道府県民税の所得割額 ※		
政令指定都市以外	政令指定都市	給付基礎額	政令指定都市以外	政令指定都市	給付基礎額
7.60万円以下	3.800万円以下	50万円	6.89万円以下	3.445万円以下	30万円
7.60万円超 9.79万円以下	3.800万円超 4.895万円以下	40万円	6.89万円超 8.39万円以下	3.445万円超 4.195万円以下	20万円
9.79万円超 11.90万円以下	4.895万円超 5.950万円以下	30万円	8.39万円超 9.38万円以下	4.195万円超 4.690万円以下	10万円
11.90万円超 14.06万円以下	5.950万円超 7.030万円以下	20万円			
14.06万円超 17.26万円以下	7.030万円超 8.630万円以下	10万円			(注)

※ 都道府県民税の所得割額については、市区町村の発行する「課税証明書」により確認します。神奈川県は県民税の税率が他の都道府県と異なるため、所得割額が上記の表とは異なりますのでご注意ください。

(注) 住宅ローンを利用する場合のみの枠となります。

4. 次世代住宅ポイント制度

住宅の対価の額又は費用の額に含まれる消費税等の税率が10%である一定の性能を有する住宅の取得等をした場合に様々な商品等と交換できるポイント(新築等の場合:最大35万円相当、リフォームの場合:最大30万円相当)が発行される制度が創設されました。(担当:河野 哲也)