

ズームイン 住宅取得等に関する公的支援

2019年10月に予定されている消費税率10%への引き上げを控え、住宅取得時の増税の影響を緩和する国の各種対策が打ち出されている。今回はこうした各種支援策を改めて整理するとともに、近畿圏の主要自治体における相談窓口についても紹介する。

1. 消費増税による取得環境への影響

- 消費税率引上げに関する国の住宅対策では、住宅ローン減税や住まい給付金及び、贈与税非課税措置の拡充などが盛り込まれている（図表1）。
- 消費税の課税は住宅の引き渡し時で、19年10月以降の引き渡しでは税率10%が適用されるが、経過措置として19年3月末までに契約すると、引き渡しが10月以降でも8%が適用される。
- 前回は増税後に新築販売が落ち込み、個人間取引で建物部分が非課税の中古住宅も新築と混同されるような影響が出たが、今回は税負担を緩和する様々な対策が講じられる予定である。

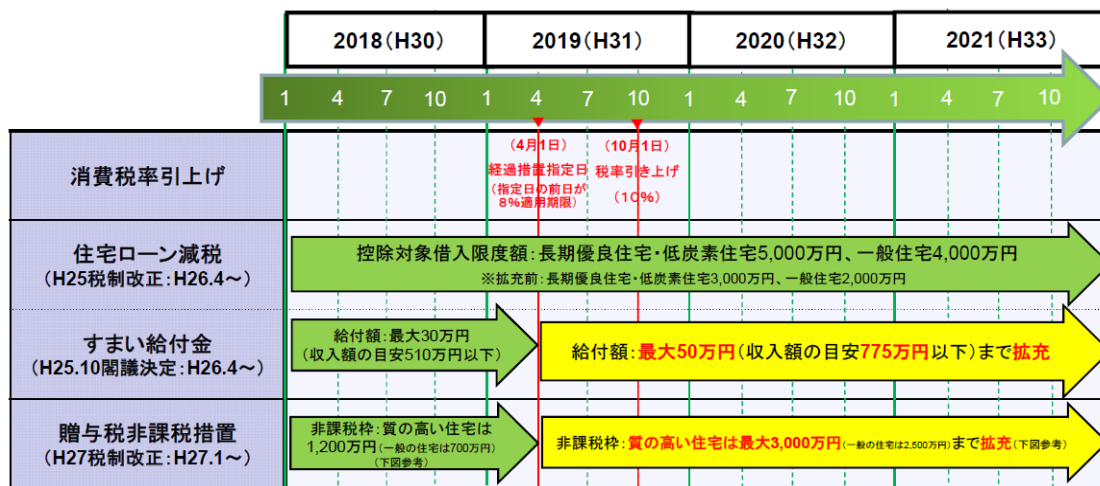
2. 国の消費税率引き上げに伴う支援策（税率10%の対象住宅について）

- 住宅ローン減税では従来の控除期間10年を13年に延長し、11年目以降は年末借入残高の1%、または建物価格の2%の3分の1のいずれか小さい額を所得税等から控除できるようになる。
- 住まい給付金では、取得者の収入額が775万円以下に、給付基礎額は収入450万円以下の場合50万円まで拡大される。中古住宅の対象は、売主が宅地建物取引業者である場合に限られる。
- 贈与税の非課税措置では、19年4月より1年間、耐震性や省エネ性、バリアフリー性が高い住宅の非課税枠が3000万円に、それ以外の住宅は2500万円に拡大される。
- 次世代住宅ポイントは、一定の性能を有する住宅の取得者に対して、様々な商品等と交換できるポイントを発行する制度で、新築持家では戸あたり最大35万円相当のポイントが発行される。

3. 各種支援制度に関する相談窓口

- 国は税率引上げに関して、全国で2月から3月にかけて説明会を開催している。実際の住宅取得にあたっては、京阪神をはじめとする地域の自治体等における相談窓口の利用も有効である。

図表1 消費税率引上げに係る住宅対策



※2019年4月1日から9月30日までに契約した場合、引渡し2019年10月1日以後であれば拡充措置が適用

出典:「消費税率引上げに係る住宅対策について」国土交通省