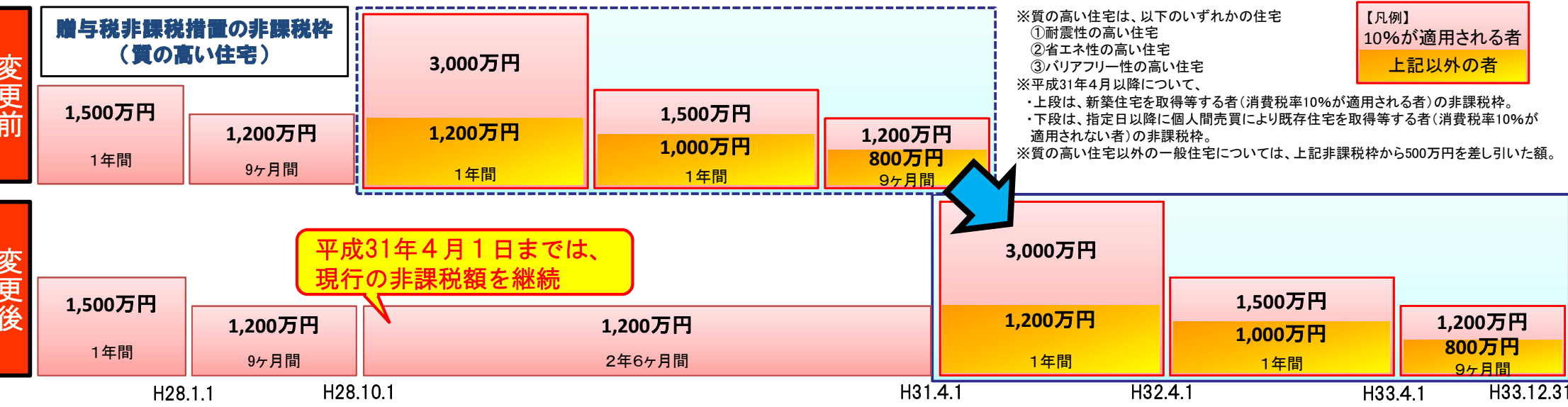
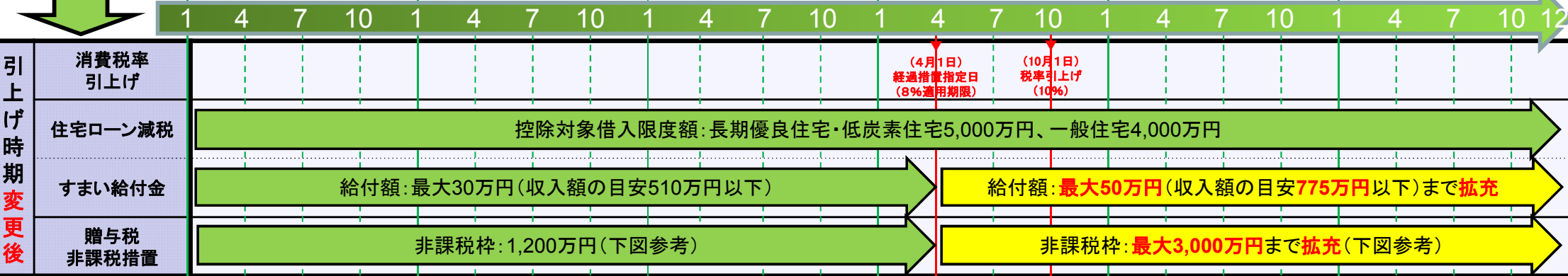
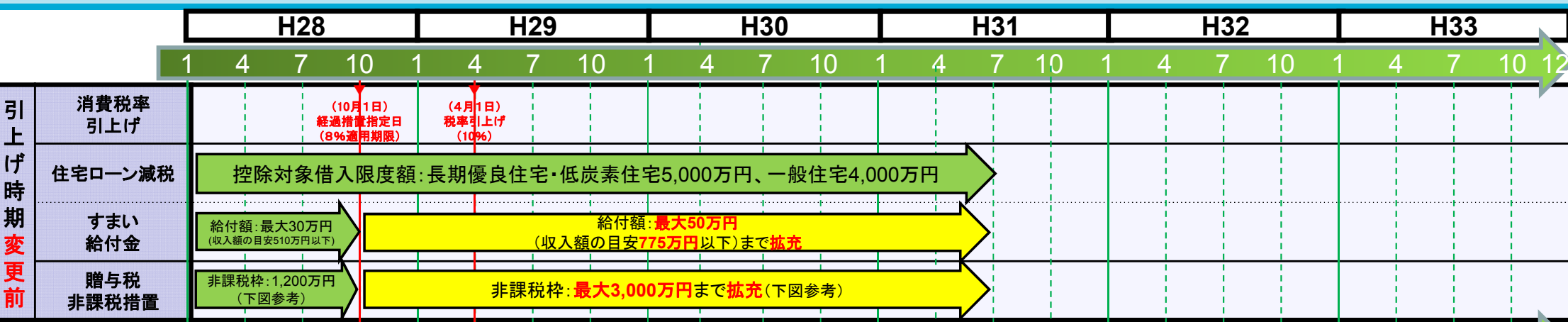


消費税率引上げ時期変更後の住宅対策について



住宅ローン減税、すまい給付金等について

(消費税率引上げ時期の変更に伴う措置)

住宅ローン減税の拡充等の措置の適用期限を平成31年6月末から2年半延長し、平成33年12月31日までとするとともに、一般の住宅取得に係る給付措置(すまい給付金)について、住宅の取得対価等に含まれる消費税の税率が10%である場合の措置の導入時期を2年半延期した上で、その適用時期を平成31年6月末から2年半延伸し、平成33年12月31日までとする。

住宅ローン減税

- 住宅ローンの金利負担を軽減するため、年末のローン残高の1%を所得税(一部、翌年の住民税※1)から10年間控除する制度。
- 自らが居住する住宅の取得に際して消費税率8%または10%が適用される方に対し、所得税額からの控除限度額等を拡充し、**平成33年12月の入居まで適用**。

	控除対象借入限度額※3	控除率	控除期間	所得税からの控除限度額※3	住民税からの控除上限額
消費税率8% または10%の場合	4,000万円(5,000万円)	1.0%	10年間	400万円(500万円)	13.65万円/年
上記以外の場合※2	2,000万円(3,000万円)	1.0%	10年間	200万円(300万円)	9.75万円/年

※1 前年分の所得税から控除しきれない場合、翌年の住民税から控除

※2 個人間(媒介)の既存住宅売買(消費税が非課税)の場合等

※3 ()内は長期優良住宅・低炭素住宅の場合

すまい給付金

※ このほか、現金購入者向けの投資型減税や、リフォーム減税がある。

- 引上げ後の消費税率が適用される方のうち、比較的所得が低いため住宅ローン減税の拡充措置を講じても効果が限定的な方に対し、その所得に応じて、税率8%時に最大30万円、税率10%時に最大50万円を給付する制度。
- 平成33年12月の入居まで適用**。

【消費税率8%の場合】

収入額の目安※	給付額
425万円以下	30万円
425万円超475万円以下	20万円
475万円超510万円以下	10万円

【消費税率10%の場合】

収入額の目安※	給付額
450万円以下	50万円
450万円超525万円以下	40万円
525万円超600万円以下	30万円
600万円超675万円以下	20万円
675万円超775万円以下	10万円

※ 実際の給付額は、市区町村が発行する課税証明書の住民税(都道府県)所得割額に基づき決定

住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置等について

(消費税率引上げ時期の変更に伴う措置)

住宅取得に係る消費税負担増を緩和するための以下の措置について、住宅の取得対価等に含まれる消費税の税率が10%である場合の措置の導入時期を2年半延期する等の所要の措置を講じた上で、その適用時期を平成31年6月末から2年半延伸し、平成33年末までとする。

1. 住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置について、**住宅の取得対価等に含まれる消費税の税率が10%である場合の措置の導入時期を2年半延期**する等の所要の措置を講じた上で、その**適用時期を平成31年6月末から2年半延伸し、平成33年末までとする。**

契約年	消費税率10%が適用される方		左記以外の方(※1)	
	質の高い住宅(※2)	左記以外の住宅(一般)	質の高い住宅	左記以外の住宅(一般)
平成28年1月 ～31年3月			1,200万円	700万円
平成31年4月 ～32年3月	3,000万円	2,500万円	1,200万円	700万円
平成32年4月 ～33年3月	1,500万円	1,000万円	1,000万円	500万円
平成33年4月 ～33年12月	1,200万円	700万円	800万円	300万円

(※1) 消費税率8%の適用を受けて住宅を取得した方のほか、個人間売買により既存住宅を取得した方。
 (※2) 質の高い住宅とは、①省エネルギー性の高い住宅(断熱等性能等級4又は一次エネルギー消費量等級4以上)、②耐震性の高い住宅(耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上又は免震建築物)、③バリアフリー性の高い住宅(高齢者等配慮対策等級3以上)のいずれかの性能を満たす住宅
 (※3) 東日本大震災の被災者に適用される非課税限度額は以下のとおり。
 ・平成31年4月～32年3月に契約を行い、かつ消費税率10%が適用される方: 質の高い住宅: 3,000万円、左記以外の住宅(一般): 2,500万円
 ・その他の期間に契約を行う方: 質の高い住宅: 1,500万円、左記以外の住宅(一般): 1,000万円
 また、床面積の上限要件(240㎡)は引き続き課さない。
 (※4) 平成31年3月以前に「左記以外の方」欄の非課税限度額の適用を受けた方は、再度「消費税率10%が適用される方」欄の非課税限度額の適用を受けることが可能。

2. 親の年齢が60歳未満であっても相続時精算課税制度を選択できる特例措置について、**適用期限を平成33年12月31日まで延長。**