

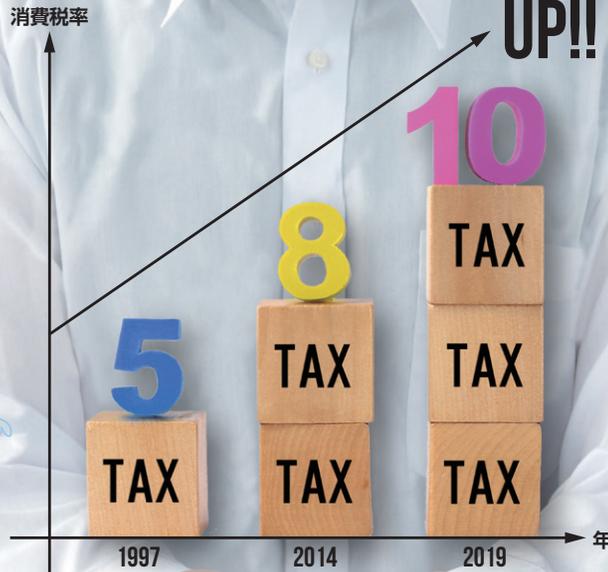
2019年10月1日より従来の8%から10%へ消費税率の引き上げが予定されています。駆け込みの住宅需要が予想されていますが、税率引き上げ後の落ち込みに対し様々な支援策が用意されています。どう変わるか、しっかり見極めて検討してみましょう。

(本文の日付は10月1日税率引き上げを想定した日付です)



消費税の課税対象

住宅の売買やリフォームなどは、そのものの代金以外に、様々な税金や手数料等の料金が発生します。住宅の建物価格(消費税課税事業者ではない個人などが売主の場合を除く)、リフォーム費用、ローンの事務手数料、仲介手数料、司法書士など専門家への報酬などには消費税が発生します。一方、土地の購入費用や契約書の印紙代、火災・地震保険料、団体信用生命保険料、登録免許税、不動産取得税などには消費税は発生しません。



住宅購入 リフォーム 消費税率 引き上げ でどう変わる?

税率が変わる時期

住宅の売買や新築などで消費税が課税されるのは住宅の引き渡し時点のため、契約締結から引き渡しまだが9月30日までに終わると旧税率が適用されます。契約締結が9月30日以前であっても、10月1日以降に引き渡しを受ける場合、消費税率は引き上げ後の10%が適用されます。ただし経過措置として、注文住宅やリフォームなどで工事請負契約を3月31日以前に締結していた場合は、引き渡しが10月1日以降でも旧税率が適用されます。



増税後の負担軽減措置

税率引き上げ後、住宅需要の落ち込みが懸念されることから、政府は様々な支援策を用意しています。消費税10%で購入された新築住宅、中古住宅・増築リフォームで、今年10月1日から2020年12月31日までの間に住み始めた場合、所得税の住宅ローン控除の期間が13年に延長されます。また、「すまい給付金」の上限は30万円でしたが、税率引き上げ後は上限が50万円にまで引き上げられます。いずれも一定の要件を満たした場合に限ります。



そのほかにも

住宅ローン控除の期間やすまい給付金のほかにも、住宅の購入やそれに伴う土地購入、増改築が目的の場合、贈与税非課税枠が最大3000万円になったり、消費税率10%が適用される一定の省エネ性、耐震性、バリアフリー性能等を満たす住宅や家事負担の軽減に関わる住宅の新築やリフォームをした方を対象に、さまざまな商品と交換できるポイントを発行する次世代住宅ポイント制度などが用意されています。該当要件についてしっかり確認しましょう。

