

知恵 知っとこ生活の知恵

暮らしのアドバイス No.108

ファイナンシャル 仲西 康至 (音江町在住)



住宅の購入や建築を考えている人は、今年10月に予定されている消費増税が、とても気になるのではないのでしょうか？住宅はとても高額な買物ですから、「出来れば増税前に手続きを」と考えるでしょう。

まずは、住宅の購入と建築では、消費増税の影響するタイミングが異なりますので注意が必要です。住宅の購入の場合、引渡しが2019年10月以降になると、10%の消費税率が適用されます。それに対して、住宅の建築の場合は、2019年3月までに建築請負契約を結んでおくと、たとえ引渡しが10月以降になっても、消費税率8%が適用されます。

また、消費税の対象にも注意が必要です。消費税が掛けられるのは、

消費増税と住宅購入の タイミング



建物だけになります。例えば、建物の価格が2000万円の場合は、消費税8%ならば160万円、消費税10%ならば200万円ですので、40万円の負担増となります。確かに、消費増税により負担は増えるため、タイミングは気になります。しかし、住宅購入や建築の際には、受けられる補助金や税の優遇等も考慮する必要があります。

例えば、消費税の支援策として、「住宅ローン控除」が見直されます。これまでの控除期間10年から、13年間へと延長されます。このことで、消費税の2%増額による損失部分を、延長された3年間の控除期間で取り戻せる可能性もあります。さらに、「すまい給付金」の範囲も広がります。「すまい給付金」も年収に応じて給付額が変わりますが、消費増税後は最大30万円から50万円に引き上げられ、年収の範囲も約775万円まで拡がりました。

「住宅ローン控除」は、どうしても収入が低いと効果が小さくなりますが、「すまい給付金」と合わせることで、消費増税後に住宅を購入した方が有利になることも考えられるのです。ぜひ、住宅購入の際は、ベストなタイミングを考えてみてください。