

# 消費増税4つの支援策

H31.04



## 消費税率10%への引上げ後の住宅取得に メリットが出る支援策を用意!



### 【消費税率の引上げに伴う4つの支援策】

併用可能です! ※一部の例外あり

- 1 住宅ローン減税の控除期間が3年延長**  
(建物購入価格の消費税2%分減税(最大))
- 2 すまい給付金が最大50万円に  
対象者も拡充** (収入に応じて10万~40万円の増額)
- 3 新築最大35万円相当、リフォーム最大30万円相当  
次世代住宅ポイント制度**
- 4 贈与税非課税枠は最大3,000万円に拡大**  
(現行は最大1,200万円)

詳細は裏面をご覧ください

### 1 住宅ローン減税の 控除期間が 3年延長 (建物購入価格の消費税 2%分減税(最大))

#### 概要

現行の住宅ローン減税について、控除期間を3年間延長(10年→13年)  
適用年の11~13年目までの各年の控除限度額は、以下のいずれか小さい額  
・住宅借入金等の年末残高(4,000万円※を限度)×1%  
・建物購入価格(4,000万円※を限度)×2/3(2%÷3年)  
※長期優良住宅や低炭素住宅の場合:  
借入金年末残高の上限:5,000万円、建物購入価格の上限:5,000万円

#### 対象者

消費税率10%が適用される新築・中古住宅の取得、リフォーム  
で、2020年12月末までに入居した方

●お問合せ先

お近くの税務署へ

### 3 新築最大35万円相当 リフォーム最大30万円相当 次世代住宅ポイント制度

#### 概要

一定の省エネ性、耐震性、バリアフリー性能を満たす住宅や  
家事負担の軽減に資する住宅の新築やリフォームに対し、  
商品と交換可能なポイントを付与

若者・子育て世帯がリフォームを行う場合にポイントの特例あり

#### 対象者

消費税率10%が適用される新築住宅の取得、リフォームで、  
2020年3月末までに契約の締結等をした方

●お問合せ先 次世代住宅ポイント事務局

**0570-001-339** ナビダイヤルは  
通話料がかかります  
受付:9時~17時/土・日・夜間も/PHSや一部のIP電話からは042-303-1553

### 【4つの支援策 それぞれの要点】

### 2 すまい給付金が 最大50万円に 対象者も拡充

#### 概要

所得制限の緩和による対象者の拡充(収入額(目安)で、現行  
の510万円以下が775万円以下)  
給付額が現行の最大30万円から最大50万円に引上げ

#### 対象者

消費税率10%が適用される新築・中古住宅の取得で、2021  
年12月末までに引渡しを受け、入居した方  
※住宅ローン利用/現金取得のいずれの場合も対象

●お問合せ先 すまい給付金事務局

<http://sumai-kyufu.jp>  
**0570-064-186** ナビダイヤルは  
通話料がかかります  
受付:9時~17時/土・日・夜間も/PHSや一部のIP電話からは045-320-1904

### 4 現行は最大1,200万円の 贈与税非課税枠は 最大3,000万円 に拡大

#### 概要

父母や祖父母等の直系尊属から、住宅取得資金の贈与を  
受けて住宅を取得した場合、贈与税が最大3,000万円まで  
非課税

#### 対象者

消費税率10%が適用される新築・中古住宅の取得、リフォームで、  
2019年4月から2020年3月末までに契約を締結  
した方

●お問合せ先

お近くの税務署へ

(注)①~④を住宅ローン減税と併用する場合、交付額や受贈額を住宅の取得価額等から差し引く必要がある場合があります。

詳しくは国土交通省のHPへ <http://www.mlit.go.jp>



住宅ローン減税制度は、住宅ローンを借入れて住宅を取得する場合に、取得者の金利負担の軽減を図るための制度です。毎年末の住宅ローン残高又は住宅の取得対価のうちいずれか少ない方の金額の1%が10年間に渡り所得税の額から控除されます(住宅の取得対価の計算においてはすまい給付金の額は控除されます)。また、所得税からは控除しきれない場合には、住民税からも一部控除されます。

適用期日	～平成26年3月	平成26年4月 ～平成33年12月末※1
最大控除額(10年間合計)	200万円※2 (20万円×10年)	400万円※2 (40万円×10年)
控除率、控除期間	1%、10年間	1%、10年間
住民税からの控除上限額	9.75万円/年 (前年課税所得×5%)	13.65万円/年 (前年課税所得×7%)
主な要件	①床面積が50m <sup>2</sup> 以上であること ②借入金の償還期間が10年以上であること	

※1平成26年4月以降でも経過措置により5%の消費税率が適用される場合や消費税が非課税とされている中古住宅の個人間売買などは平成26年3月までの措置を適用。  
※2長期優良住宅、低炭素住宅の場合はそれぞれ300万円(～平成26年3月)、500万円(平成26年4月～平成33年12月末)。

## 【条件】

### ① 住宅借入金等(住宅ローン)の年末残高

1)控除適用年11年目…**2000万円**

2)控除適用年12年目…**1900万円**

3)控除適用年13年目…**1800万円**

### ② 建物建築費**2400万円**(税抜)

## 【計算式】

① 1)**2000万円**×1%=20万円

2)**1900万円**×1%=19万円

3)**1800万円**×1%=18万円

② 建築費**2400万円**×2%=48万円

48万円÷3年=16万円

**消費税率10%引上げ後、3年間で合計48万円控除額が多くなる！**

## 1 給付額

住宅取得者の取得時に適用される消費税率に応じ設定されています。

収入額(都道府県民税の所得割額)によって給付基礎額が決まり、給付基礎額に登記上の持分割合を乗じた額(千円未満切り捨て)が給付されます。

給付額

=

給付基礎額

×

持分割合

収入額の目安(都道府県民税の所得割額)によって決定

建物の登記事項証明書(権利部)で確認します。

## 収入の確認方法

市区町村が発行する課税証明書※1に記載される都道府県民税の所得割額で確認します。

※1.個人住民税の課税証明書。発行市区町村により、名称が異なる場合があります。

## 消費税率8%の場合

収入額の目安	都道府県民税の所得割額※2	給付基礎額
425万円以下	6.89万円以下	30万円
425万円超475万円以下	6.89万円超8.39万円以下	20万円
475万円超510万円以下	8.39万円超9.38万円以下	10万円

※2.いわゆる政令指定都市および神奈川県は他の地域と都道府県民税の税率が異なるため、所得割額のみ上表と異なります。詳しくは、すまい給付金のホームページ等をご確認ください。

## 消費税率10%の場合

収入額の目安	都道府県民税の所得割額※2	給付基礎額
450万円以下	7.60万円以下	50万円
450万円超525万円以下	7.60万円超9.79万円以下	40万円
525万円超600万円以下	9.79万円超11.90万円以下	30万円
600万円超675万円以下	11.90万円超14.06万円以下	20万円
675万円超775万円以下	14.06万円超17.26万円以下	10万円

注:現金取得者の収入額(目安)の上限650万円に相当する所得割額は13.30万円です。

夫婦(妻は収入なし)及び中学生以下の子どもが2人のモデル世帯において住宅取得する場合の夫の収入額の目安です。

## 例

住宅取得者	持分割合	居住の有無	給付基礎額	給付額
ご主人 	50%	有	20万円	10万円 (=20万円×50%)
奥様 	30%	有	30万円	9万円 (=30万円×30%)
父親 	20%	無	30万円	給付なし (居住していないため)

\*ご主人・奥様はそれぞれ申請が必要。

給付額は、すまい給付金ホームページでかんたんに確認できます  
(<http://sumai-kyufu.jp>)



もらえる給付金額が  
サッと計算できる  
シミュレーションはこちらから。



計算してみる ▶



## 次世代住宅ポイント制度の概要

平成31年度予算：1,300億円

### 1 制度の目的・概要

2019年10月の消費税率引上げに備え、良質な住宅ストックの形成に資する住宅投資の喚起を通じて、税率引上げ前後の需要変動の平準化を図るため、税率10%で一定の性能を有する住宅を取得する者等に対して、様々な商品等と交換できるポイントを発行する。

### 2 ポイントの発行

「環境」、「安全・安心」、「健康長寿・高齢者対応」、「子育て支援、働き方改革」に資する住宅の新築・リフォームが対象。

#### ■対象とする住宅(契約等の期間)

	契約	引渡し
注文住宅(持家)・リフォーム	・2019.4～2020.3に請負契約・着工をしたもの(※)	・2019.10以降に引渡しをしたもの
分譲住宅	・2018.12.21～2020.3に請負契約・着工し、かつ売買契約を締結したもの ・2018.12.20までに完成済みの新築住宅であって、2018.12.21～2019.12.20に売買契約を締結したもの	

※税率引上げ後の反動減を抑制する観点から、2018.12.21～2019.3に請負契約を締結するものであっても、着工が2019.10～2020.3となるものは特例的に対象とする

#### 住宅の新築(貸家を除く)

発行ポイント数：1戸あたり上限35万ポイント

以下の①～④いずれかに適合する場合、1戸あたり30万ポイント

- ①エコ住宅（断熱等級4又は一次エネ等級4を満たす住宅）
- ②長持ち住宅（劣化対策等級3かつ維持管理対策等級2等を満たす住宅）
- ③耐震住宅（耐震等級2を満たす住宅又は免震建築物）
- ④バリアフリー住宅（高齢者等配慮対策等級3を満たす住宅）

※1 この他、家事負担軽減に資する設備の設置及び耐震性のない住宅の代替について一定のポイントを付与。(別紙「◎ オプションポイント」参照)

※2 上記に加え、より高い性能を有する住宅(長期優良住宅等)の場合には、ポイントを加算。(別紙「㊦ 優良ポイント」参照)

#### 住宅のリフォーム(貸家を含む)

発行ポイント数：1戸あたり上限30万ポイント

※ただし、若者・子育て世帯によるリフォームや一定の既存住宅の購入に伴うリフォームの場合は上限を引上げ(別紙【上限特例】参照)

- ①窓・ドアの断熱改修
- ②外壁、屋根・天井又は床の断熱改修
- ③エコ住宅設備の設置
- ④耐震改修
- ⑤バリアフリー改修
- ⑥家事負担軽減に資する設備の設置
- ⑦若者・子育て世帯による既存住宅の購入に伴う一定規模以上のリフォーム工事等

※ この他、既存住宅の購入に伴うリフォームの場合はポイントを加算。(別紙【算定特例】参照)

※ 若者世帯：40歳未満の世帯、子育て世帯：18歳未満の子を有する世帯

### 3 ポイントの交換対象商品等

「環境」、「安全・安心」、「健康長寿・高齢者対応」、「子育て支援、働き方改革」に資する商品等

### 4 ポイント発行申請の期間

○ポイント発行申請の期間：2019年6月頃～

次世代住宅ポイント制度の概要(発行ポイント)

(別紙)

住宅の新築(貸家を除く)

発行ポイント数 : ①+②+③の合計  
1戸あたり上限35万ポイント

① 標準ポイント

①エコ住宅 (断熱等級4又は一次エネ等級4を満たす住宅)	①～④いずれかに適合する場合、1戸あたり30万ポイント
②長持ち住宅 (劣化対策等級3かつ維持管理対策等級2等を満たす住宅)	
③耐震住宅 (耐震等級2を満たす住宅又は免震建築物)	
④バリアフリー住宅 (高齢者等配慮対策等級3を満たす住宅)	

② 優良ポイント

①認定長期優良住宅	①～④いずれかに適合する場合、1戸あたり5万ポイント加算
②低炭素認定住宅	
③性能向上計画認定住宅	
④ZEH	

③ オプションポイント

家事負担軽減設備	ビルトイン食器洗機	1.8万ポイント
	掃除しやすいレンジフード	0.9万ポイント
	ビルトイン自動調理対応コンロ	1.2万ポイント
	掃除しやすいトイレ	1.8万ポイント
	浴室乾燥機	1.8万ポイント
	宅配ボックス	1万ポイント
耐震性のない住宅の建替		15万ポイント

住宅のリフォーム(貸家を含む)

発行ポイント数 : 1戸あたり上限30万ポイント

【上限特例①】若者・子育て世帯がリフォームを行う場合、上限を45万ポイントに引上げ(既存住宅の購入を伴う場合は、上限60万ポイントに引上げ)  
【上限特例②】若者・子育て世帯以外の世帯で、安心R住宅を購入しリフォームを行う場合、上限を45万ポイントに引上げ

断熱改修(内外窓、ガラス)	0.2～2万ポイント×箇所数
断熱改修(ドア)	2.4, 2.8万ポイント×箇所数
断熱改修(外壁)	5, 10万ポイント
断熱改修(屋根・天井)	1.6, 3.2万ポイント
断熱改修(床)	3, 6万ポイント
エコ住宅設備(太陽熱利用システム、高断熱浴槽、高効率給湯器)	2.4万ポイント
エコ住宅設備(節水型トイレ)	1.6万ポイント
エコ住宅設備(節湯水栓)	0.4万ポイント
耐震改修	15万ポイント
バリアフリー改修(手すり)	0.5万ポイント
バリアフリー改修(段差解消)	0.6万ポイント
バリアフリー改修(廊下幅等拡張)	2.8万ポイント
バリアフリー改修(ホームエレベーター設置)	15万ポイント
バリアフリー改修(衝撃緩和畳の設置)	1.7万ポイント
家事負担軽減設備(ビルトイン食器洗機、掃除しやすいトイレ、浴室乾燥機)	1.8万ポイント
家事負担軽減設備(掃除しやすいレンジフード)	0.9万ポイント
家事負担軽減設備(ビルトイン自動調理対応コンロ)	1.2万ポイント
家事負担軽減設備(宅配ボックス)	1万ポイント
リフォーム瑕疵保険の加入、インスペクションの実施	0.7万ポイント
若者・子育て世帯による既存住宅の購入を伴う100万円以上のリフォーム	10万ポイント

【算定特例】既存住宅を購入しリフォームを行う場合、各リフォームのポイントを2倍カウント(若者・子育て世帯による既存住宅の購入を伴う100万円以上のリフォームを除く)

令和3年(2021年)12月31日までの間に、**父母や祖父母など直系尊属からの贈与**によって、自己の居住の用に供する住宅用の家屋(いわゆるマイホーム)の新築、取得又は増改築等の対価に充てるためのお金をもらった場合、一定の要件を満たすときは、次の非課税限度額までの金額について、贈与税が非課税となります。

	住宅用家屋の新築等に係る 契約の締結日	省エネ等住宅	左記以外の住宅
消費税率8%	～平成27年12月31日	1,500万円	1,000万円
	平成28年1月1日～ 令和2年(2020年)3月31日	1,200万円	700万円
	令和2年(2020年)4月1日～ 令和3年(2021年)3月31日	1,000万円	500万円
	令和3年(2021年)4月1日～ 令和3年(2021年)12月31日	800万円	300万円
消費税率10%	平成31年(2019年)4月1日～ 令和2年(2020年)3月31日	3,000万円	2,500万円
	令和2年(2020年)4月1日～ 令和3年(2021年)3月31日	1,500万円	1,000万円
	令和3年(2021年)4月1日～ 令和3年(2021年)12月31日	1,200万円	700万円

※東日本大震災により被害を受けた方は特例あり