

メデルホームつうしん

2014. 春号



暖かき本物・手づくりの家。
 一般土木建築設計施工
 一般建築士事務所
EBINA メデル有名建業株式会社
 ・新築・増築・改修工事 ・小さな改修 ・外構工事、その他
 〒063-0850 札幌市西区八軒10条西13丁目1-35
 TEL:(011)621-6289 FAX:(011)641-6263

《消費税率アップと住宅市場》

昨年10月1日消費増税法案が可決され、本年4月1日から8%が実施されました。さらに、2015年10月には10%へと引き上げられる可能性があることから、消費増税が暮らしに与える影響は大きく、特に住宅取得・改修への負担は大変なものです。消費増税が3%から5%に引き上げられた時には道内住宅取得数は3割減になっています。この時は所得税減税や物品税の廃止などを同時に行っていますが、今回については住宅に関する減税措置・給付金はありますが、広くは税率アップの負担が国民にそのままのしかかり、追い討ちをかけるように復興増税や社会保険料の増額で、消費マインドの低下が懸念されます。

大和総研の試算では可処分所得が年収500万円で7.6%の減、同300万円で8.9%の減。住宅にかかる消費増税の大きさを考えると10%近く価格を下げなければローンの承認がとらなくなる可能性も出てきます。性能・仕様を維持しつつ、コストダウンが出来る「住宅づくり」が課題となりますが、受注の減少・売上の減少は避けられない年になりそうです。増税前の駆け込み、増税後の動向などバタバタしがちですが無理・無駄のない仕事を心がけたいと考えています。今年度もよろしくお祈りします。

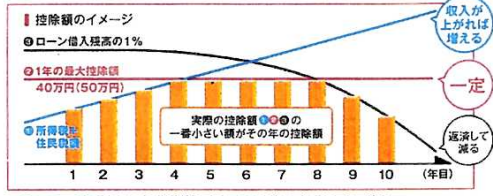
代表取締役 蝦名秀治

《住宅関連税制とすまい給付金》

① 住宅ローン減税

- 毎年の住宅ローン残高の1%を10年間、所得税から控除
- 所得税から控除しきれない場合、翌年の住民税からも一部控除
- 住宅ローンの借入れを行う個人単位で申請
- 消費増税に合わせて大幅に拡充(消費増税8%または10%を負担した方を対象)

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)から控除する制度です。10年間継続して控除を受けることができるため、大きな減税効果があります。自らが居住する住宅の取得に際し、引上げ後の消費税率が適用される方について、最大控除額等が拡充されるとともに、平成29年12月の入居まで実施されることとなりました。



すまい給付金

- 新築住宅だけでなく、中古住宅も対象
- 申請は、取得住宅を所有している人(持分保有者)単位で
- 給付額は、収入と取得住宅の持分割合に応じて
- 現金取得の場合も利用可。ただし追加要件に注意

自ら居住する住宅の取得に際し、引上げ後の消費税率が適用される方に給付金が支払われる新しい制度です。新築住宅はもちろん、中古住宅も対象となります。ただし、指定の検査を受けるなど、住宅の品質や耐震性が確認できることが条件です。



住宅に関する消費増税、これだけは知っておこう

● 消費増税がかからない売買もある
 不動産会社が仲介する中古住宅など、売主が個人の場合は消費増税はかかりません。また、土地の売買も消費増税はかかりません。

住宅に関する消費増税の取扱い

○課税	×非課税
○不動産会社の販売	×個人間の売買
○建物の取得	×土地の取得

《お客様紹介》

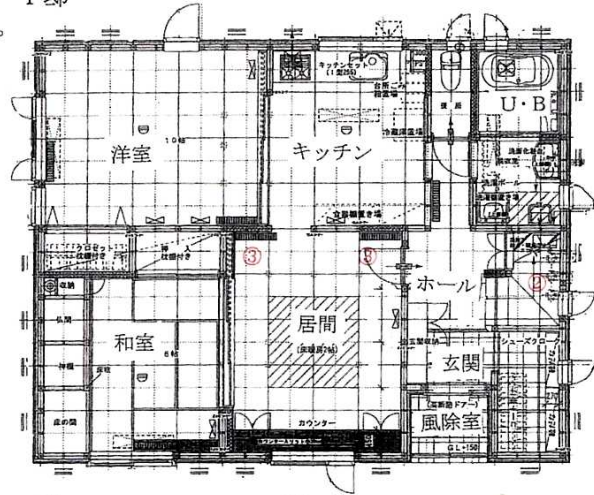
白石区 T邸

○パッシブ換気システムによる大型改修工事です。

①フルリフォームのため、築30年の建物を基礎と柱、梁を残し、手作業で解体が終了。



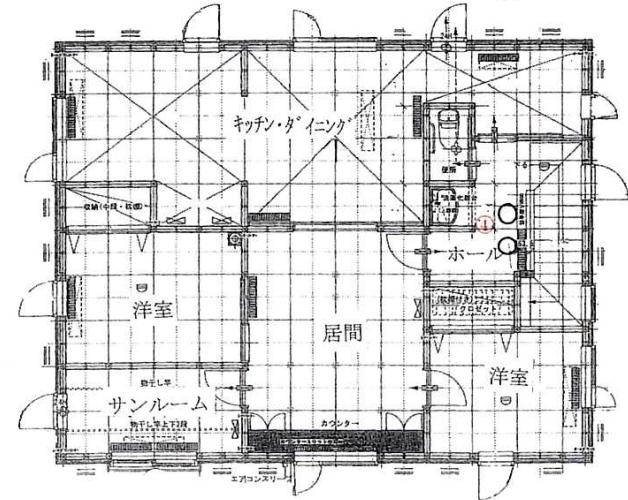
②パッシブ換気システムの3本の給気用パイプとエコジョーズ用排気の穴です。このパイプはこの後床下へ持っていきます。しっかりと気密を保護するためのテープ処理をしてあります。



③床下で温めた空気が1階~2階へ移動し、さらに1階に戻って来るための空間です



④室内を廻った空気は最終的に2階の天井からパイプを通して建物の外へ誘導します。



ホームページもご覧下さい

⇒住まいのことなら⇐
 お気軽にTEL下さい
 621-6289

見積り無料
 皆様の家に合った方法をお伝えします。