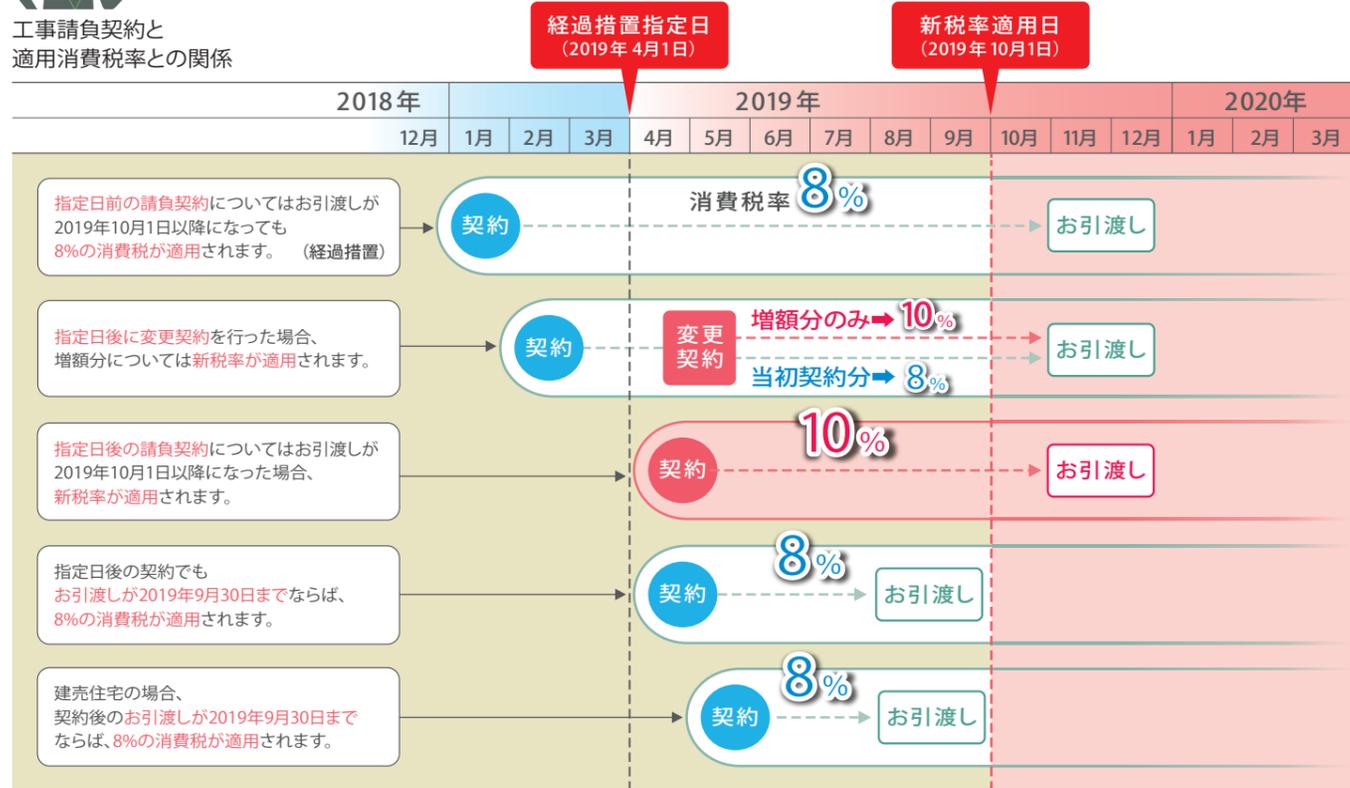
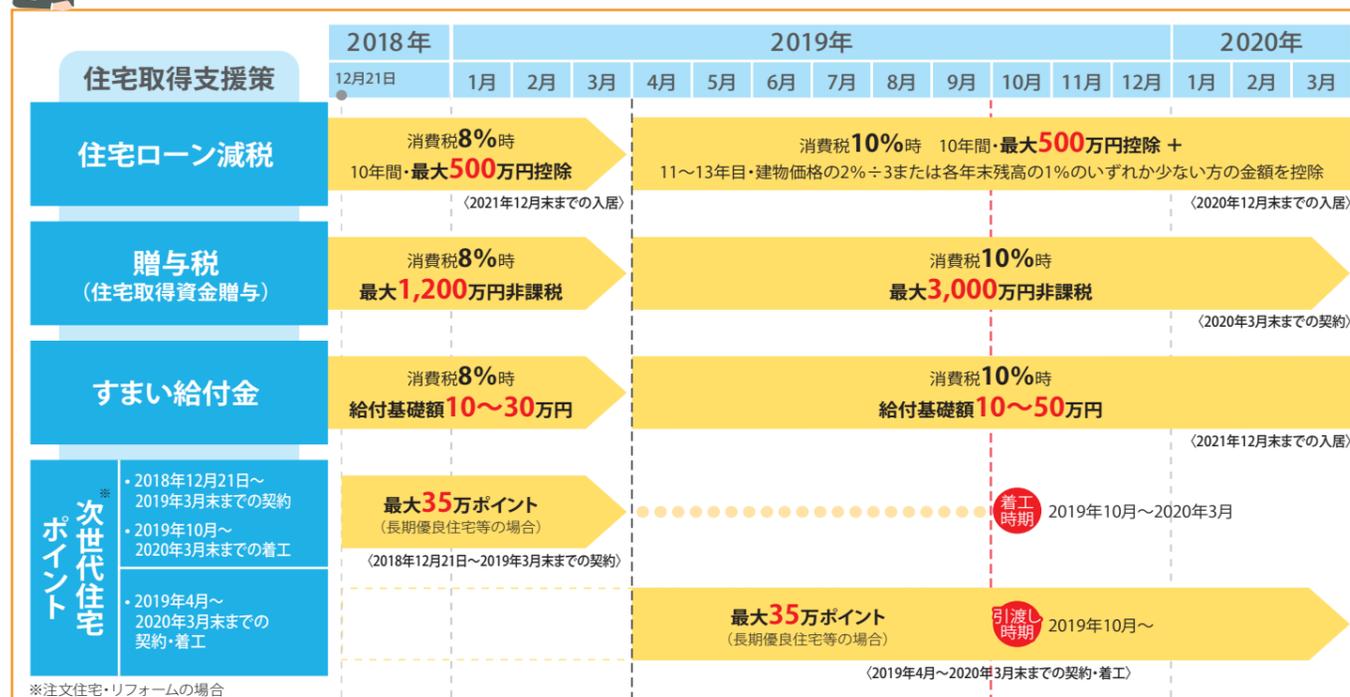


2016年11月18日成立の法律により、消費税率の引き上げ時期が変更となり、消費税率10%への引き上げは2019年10月1日に予定されています。※なお、以下の内容は変更になる場合があります。

工事請負契約と適用消費税率との関係



住宅取得支援策のスケジュールを整理してみましょう!



住まいづくりのアイデアや情報が満載お近くの首都圏エリア住宅展示場はコチラ

住宅展示場を探す 携帯版はコチラ

ご提携法人の皆様には、提携特典割引を適用させていただきます。

平成31年度の税制改正大綱および予算案が発表されました。

「平成31年度税制改正大綱」および「平成31年度予算案」が2018年12月21日に閣議決定されました。平成31年度の住宅関連の対策としては、住宅ローン減税の期間延長や次世代住宅ポイントの発行が盛り込まれました。すでに実施が決まっている住宅取得資金贈与の非課税枠の拡大やすまい給付金の拡充とあわせて、住宅取得支援策の内容を確認しましょう。

住宅ローン減税

ローンで家建てると税金が戻ってくる! 控除期間10年→13年に延長 **NEWS (税制改正大綱)**

	消費税率8%時	消費税率10%時
期限	2021年12月までの入居	2019年10月~2020年12月までの入居
控除率・最大控除額	年末残高の1%・10年間で最大500万円(400万円)	当初10年 年末残高の1%・10年間で最大500万円(400万円) + 11~13年目 建物価格の2%÷3または各年末残高の1%のいずれか少ない方の金額
控除期間	10年間	13年間(現行制度10年+3年)
年末残高の限度額	5,000万円(4,000万円)	5,000万円(4,000万円)
住民税の控除限度額	所得税の課税所得金額×7% (最大136,500円)	所得税の課税所得金額×7% (最大136,500円)

※長期優良住宅などの場合。ただし、()内は一般住宅の場合。 ※税金の還付は、納付した金額までとなります。

贈与税

親からの住宅資金援助で贈与税が非課税! 住宅取得資金贈与の非課税枠の拡大

	消費税率8%時	消費税率10%時
非課税限度額	最大1,200万円(700万円)	最大3,000万円(2,500万円) <small>※2019年4月~2020年3月までに消費税率10%で契約した場合。</small>

※省エネ性・耐震性を満たす住宅の場合。ただし、()内は一般住宅の場合。

すまい給付金

消費税負担の軽減のために現金を支給! 給付基礎額と収入の目安の拡充

給付額 = 給付基礎額 × 持分割合	消費税率8%時		消費税率10%時	
	収入額の目安	給付基礎額	収入額の目安	給付基礎額
※「収入額の目安」は夫婦(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、夫が住宅を取得する場合の夫の収入額の目安であり、実際の給付にあたっては、都道府県民税の所得割額で給付基礎額を決定します。	年収425万円以下	30万円	年収450万円以下	50万円
	年収425万円超475万円以下	20万円	年収450万円超525万円以下	40万円
	年収475万円超510万円以下	10万円	年収525万円超600万円以下	30万円
			年収600万円超675万円以下	20万円
			年収675万円超775万円以下	10万円

次世代住宅ポイント

性能の高い住宅に様々な商品等と交換できるポイントを発行! **NEWS (予算案)**

最大35万ポイント (1ポイント=1円相当) <small>※長期優良住宅等の場合</small>		対象となる住宅	①エコ住宅 ②長持ち住宅 ③耐震住宅 ④バリアフリー住宅
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 <small>※具体的な商品については、公募により選定の上、準備が整い次第発表予定。</small>	
契約等の期間	注文住宅・リフォーム 分譲住宅	<ul style="list-style-type: none"> 2019年4月~2020年3月に請負契約・着工したもの ※2018年12月21日~2019年3月に請負契約を締結するものであっても、着工が2019年10月~2020年3月となるものは特例的に対象となります。 2018年12月21日~2020年3月に請負契約・着工し、かつ売買契約を締結したもの 2018年12月20日までに完成済みの新築住宅であって、2018年12月21日~2019年12月20日に売買契約を締結したもの 	2019年10月以降に引渡し

さらに今ならうれしい優遇制度!

相続税 二世帯住宅を建てると相続対策が有利に!
相続時の土地の評価額が80%減に!
小規模宅地の特別 土地評価額 3,000万円の場合 80%減で評価額は600万円に!
完全分離型の二世帯住宅も対象となります。

投資型減税

現金で家を建てた場合も税金が戻ってくる!
最大控除額 **65万円**
※長期優良住宅などが対象。※2021年12月までの入居。

ご案内の情報は、2018年12月21日に閣議決定された平成31年度税制改正大綱および平成31年度予算案に基づいています。法律としては現段階では未決定であり通常国会で可決されて決定となります。
※2019年1月10日現在の情報を元にとまとめたものです。経済・金融情勢や法改正などにより変更される場合があります。 資料作成日: 2019年1月10日

お問い合わせ・お申し込みは、下記フリーコールまたはメール、FAXにて承ります。(9:00~18:00/土・日・祝定休日)

MISAWA **ミサワホーム** 首都圏法人営業部 住まいを通じて生涯のおつきあい 提携法人サポートデスク
〒163-0833 東京都新宿区西新宿2丁目4番1号 新宿NSビル15階 **0800-123-0079** **FAX 03-4570-5668**
メール: 330houjin@home.misawa.co.jp