

## 消費税増税時の住宅購入者向け制度「すまい給付金」

6月26日、自民・公明両党は、2014年4月の消費税増税時に導入する住宅購入者向けの負担軽減策として現金給付の内容を発表した。住宅ローン利用者には、年収等の制限付きで最大30万円の現金を支給。また、現金購入の場合、条件付きで支給する。低所得層の支援、消費税増税後の住宅市場の落ち込みを防ぐのが狙いです。今回は、住宅取得に関する給付措置「すまい給付金」についてご説明します。



### ■現金給付制度「すまい給付金」の導入の背景

今年末で期限切れとなる住宅ローン減税(※ Vol.97 参照)が延長され、控除額が拡大されます。しかし、中低所得者は、所得税・住民税の納税額が少ないため、税額控除による住宅購入の負担軽減効果が小さいことが懸念されていました。

現金給付制度では、年収が低い人ほど受け取れる給付額が多くなるよう設計されています。これにより、住宅ローン減税の恩恵が小さい人の負担が軽減されます。

### ■年収別、住宅購入シミュレーション

(年収400万円の場合)

消費税率	消費税	消費税増税分の負担	住宅ローン控除(10年間)	住宅ローン控除拡充分	給付金	最終的な税負担
5%	80万円	-	188万円	-	-	-
8%	128万円	48万円	191万円	3万円	30万円	15万円
10%	160万円	80万円	194万円	6万円	50万円	24万円

(年収600万円の場合)

消費税率	消費税	消費税増税分の負担	住宅ローン控除(10年間)	住宅ローン控除拡充分	給付金	最終的な税負担
5%	120万円	-	204万円	-	-	-
8%	192万円	72万円	287万円	83万円	0万円	▲11万円
10%	240万円	120万円	290万円	86万円	30万円	4万円

(年収800万円の場合)

消費税率	消費税	消費税増税分の負担	住宅ローン控除(10年間)	住宅ローン控除拡充分	給付金	最終的な税負担
5%	160万円	-	204万円	-	-	-
8%	256万円	96万円	377万円	173万円	0万円	▲77万円
10%	320万円	160万円	382万円	178万円	0万円	▲18万円

**前提条件:** 購入価格は年収の6倍(うち土地は年収の2倍)、住宅ローン借入額は年収5倍、

35年返済、金利2%、共働き夫婦、子ども2人(15歳以下)、一般住宅の場合

**注意点:** 実際に優遇を受ける際、いくら給付になるのかは、収入や家族構成など個々の事情により異なります。そのため、収入要件などを満たしただけでは、給付金額が最大額になるとは限りません。また、今年9月末日までに契約等の契約を締結した場合、消費税が5%のまま据え置かれる経過措置が設けられていますが、給付と経過措置との併用はできません。正式に消費税増税について政府が決定するのは10月とされていますので、今後の動向に注目です。

**これらの優遇の適用は、各要件を満たす必要があります。これらの優遇を受けられるかどうか、事前に専門家等に相談することをお勧めします。**

※2013年7月25日現在の法令に基づき制作しています。今後、税制改正等が行われた場合には、その限りではありません。また、本資料に記載された情報に関しては信頼ある情報源から入手したものではありませんが、その正確性は弊社で保証するものではありません。

### ◆「すまい給付金」の基本的な仕組み

(消費税8%時)

※平成25年4月～平成26年9月

年収	給付額
425万円以下	30万円
425万円超～475万円以下	20万円
475万円超～510万円以下	10万円

(消費税10%時)

※平成26年10月～平成28年12月

年収	給付額
450万円以下	50万円
450万円超～525万円以下	40万円
525万円超～600万円以下	30万円
600万円超～675万円以下	20万円
675万円超～775万円以下	10万円

### <主な条件>

- ・住宅ローン利用者 → 上記表のとおり
- ・現金購入者 → 年齢50歳以上  
 消費税8%時 年収510万円以下  
 消費税10%時 年収650万円以下
- ・対象となる住宅  
 自己が住むための新築・中古住宅。  
 (新築・住宅ローン利用の場合)  
 ・床面積50㎡以上、一定の品質以上  
 (新築・現金購入の場合)  
 ・省エネ性能に優れた一定性能以上  
 (中古住宅の場合)  
 ・消費税が発生する売買の場合  
 ・床面積50㎡以上  
 ・現在の耐震基準を満たす  
 ・売買時に一定の品質を満たすか検査

株式会社みどり財産コンサルタンツ

760-0062

高松市塩田町3-1-1

TEL 087-834-0122

http://www.midori-zc.co.jp/