

ひと目で分かる

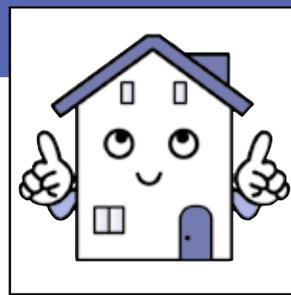
住宅購入に関するお金と

消費税増税による影響

ここでは、消費税の税率が8%から10%に引き上げられることで、増える費用負担・変わらない費用負担、逆にお得になる負担軽減策について図解で紹介します。

★増税により増える費用★

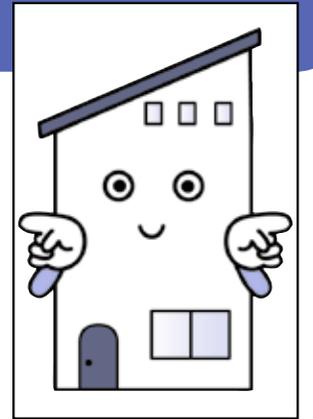
- 建物売買代金
(売主が不動産業者の場合)
- 仲介手数料
(不動産業者に支払う費用)
- 司法書士報酬
(登記にかかる費用)
- 土地家屋調査士手数料
(登記にかかる費用)
- ローン事務手数料
定額制：3万円の手数料の場合
2400円から3000円にアップ
定率制：借入額3000万円の2%の場合4万8000円から6万円にアップ
- 引越し業者への支払代金
- 新居用耐久消費財購入代金



消費税課税対象は影響を受ける！

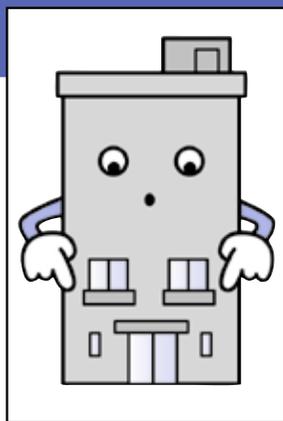
★増税により変わらない費用★

- 売買契約書印紙税
 - 土地売買代金
 - 登録免許税
(登記にかかる費用)
 - ローン契約書印紙税
 - 団体信用生命保険の保険料
 - 火災保険料
 - 地震保険料
 - 保証会社の保証料
 - 不動産取得税
 - 固定資産税
 - 都市計画税
- ※消費税の課税対象とならないものについては、消費税率が引き上げられても金額は変わらない。ただし、すべての費用が課税対象と誤解しているお客様や、課税対象と区別がつかないお客様がいるので、明示してお客様に安心してもらおうことが重要



消費税課税対象外は影響を受けない！

★増税による負担を下げる軽減策★



負担感を減らす
お得な効果！

- 住宅ローン控除の拡充
住宅ローン残高に応じて税金が戻ってくる(還付金が受け取れる)制度。消費税10%が適用された場合、控除期間が3年延長されて13年になる。これにより、受け取れる還付金が増えることになり、ほとんどの場合に増税で増えた費用分が実質負担ゼロになる
- すまい給付金の拡充
一定の住宅を購入した場合に、申請により給付金を受け取れる制度。消費税が10%になると年収制限の上限が引き上がり、対象者が増える。また、給付金額が最大30万円から最大50万円に増えることは大きな魅力

- 次世代住宅ポイント制度の創設
一定の省エネ性や耐震性、バリアフリー性能等を満たす住宅の取得などを行う人を対象に、発行されたポイントを商品と交換できる制度。現金の給付ではないものの、交換できる商品は家電やインテリア、食料品など様々あるのでお得といえる
- 住宅取得等資金贈与の特例の拡充
両親や祖父母などから住宅取得等資金の贈与を受ける場合には、一定枠まで非課税とする制度。取得する住宅などの状況によって異なるが、消費税10%適用の場合は非課税限度額が最大3000万円に引き上げられる

増える費用・
変わらない費用・
負担が減るお得な制度
を十分に理解して
お客様に
説明してください

