



**住宅取得
支援策**

消費税10%引き上げ後の

4大メリット!

①

住宅ローン控除の
期間が3年延長に
なりました。

当初10年間は
4,000万円×1%×10年
11年～13年の延長分は
建物価格(税抜)の**2%**

※ご自身での申告が必要になります。

3年延長分が最大

80万円

3年延長は
2020年12月末までに入居

②

すまい給付金が
受けられます。

10%適用時に
住宅ローン利用で
年収額によって給付金が
受けられます

※ご自身での申請が必要になります。

最大

50万円

2021年12月末までに入居

③

次世代住宅
ポイントが
もらえます。

住宅の性能によって
ポイントがもらえ、
対象商品と
交換できます

※ご自身での申請が必要になります。

30万円
相当

2020年3月末までに契約

④

住宅取得資金
贈与非課税枠が
拡大されます。

省エネ住宅の場合
1,200万円の
非課税枠が拡大されます

※ご自身での申告が必要になります。

最大

3,000万円

2020年3月末までに契約

たとえば

年収650万円の
モデルケース

※それぞれの優遇制度には期限があります。

●2020年3月までに契約し、2020年12月までに入居する場合
(新築で購入、物件価格5,000万円(税込)(うち、建物価格1,500万円(税抜)・
建物消費税分150万円)、消費税10%)住宅ローン利用 ※あくまでも参考値です。

2020年3月までにご契約された場合に

① 住宅ローン控除
3年延長分 **30**万円
+
② すまい給付金 **20**万円
+
③ 次世代住宅
ポイント **30**万円
相当
= 合計で **80**万円
相当

増税前に比べて優遇メリットが受けられます。



住宅購入を応援する4つの支援

消費税 8% → 10% 増税後の 住宅購入「4つの支援制度」

① 住宅ローン控除

控除期間が**3年延長**(10年→13年)

●10年間で**最大400万円(500万円*)**+**11年~13年**(建物価格の最大2%)

★認定長期優良住宅や認定低炭素住宅の場合

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が対象。

※ご自身での申告が必要になります。

② すまい給付金

最大で**50万円**(収入に応じて10万円~40万円の増額)が給付

●給付対象となる主な要件

- 引上げ後の消費税率が適用されること
- 床面積が50㎡以上であること
- 第三者機関の検査を受けた住宅であること
- 住宅ローンを利用しない場合のみ年齢が50歳以上であること

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、入居した方が対象。

★住宅ローン利用/現金取得のいずれの場合も対象

※ご自身での申告が必要になります。

③ 次世代住宅ポイント付与

新築最大**30万円(35万円*)**相当 リフォーム最大**30万円**相当

★高い性能を有する住宅の場合

対象者

消費税率10%が適用される新築住宅の取得及びリフォームで、

2020年3月末までに契約の締結等をした方が対象。

※ご自身での申告が必要になります。

④ 住宅取得資金贈与の特例

現行**1,200万円**→最大**3,000万円**に贈与税非課税枠が拡大

●直系尊属(父母や祖父母等)からの贈与を受けて住宅を取得した場合

対象者

消費税率10%が適用される新築・中古住宅の取得及びリフォームで、

2019年4月から**2020年3月末まで**に契約を締結した方が対象。

※ご自身での申告が必要になります。

住宅購入を応援する4つの支援

① 住宅ローン控除 控除期間が**3年延長**

住宅ローン控除とは、「住宅借入金等特別控除」と呼ばれる制度の通称です。マイホームをローンで購入した場合において、一定の割合に相当する金額が所得税から控除される制度のことをいいます。住宅ローン控除を利用することで、住宅を購入する際の経済的な負担を軽減することができます。

■ 住宅ローン控除の仕組み

- 控除期間 10年→13年
- 入居時期 2019年10月1日～**2020年12月31日まで**に入居、かつ消費税10%が適用
- 控除額の計算方法
 - 当初10年間は以下の①～③のうちの最も低い金額が適用
 - ①年末ローン残高の1%
 - ②納めた所得税・住民税額
 - ③40万円(50万円※認定長期優良住宅や認定低炭素住宅の場合)
 - 11年目～13年目は以下の④⑤のうちの最も低い金額が適用
 - ④年末ローン残高の1%
 - ⑤税抜き建物購入価格の2%÷3

■ 住宅ローン控除の適用条件

- 住宅の要件
 - 床面積(登記床面積)50㎡以上、50%以上は居住用。
 - マンション等耐火建築物は25年以内、木造等耐火建築物以外は20年以内に建築されたものであること。この年数を超えている場合は、その住宅が(イ)新耐震基準に適合していることについて証明されたものや、(ロ)既存住宅売買瑕疵保険に加入している一定のもの、(ハ)耐震基準に適合しない既存住宅を取得した場合に、その取得の日までに耐震改修工事の申請等をし、かつ、居住の日までに耐震改修工事を完了している等一定のものであること。
- 所得合計 ○その年の所得合計が、3,000万円以下

※ご自身での申告が必要になります。

お問い合わせ先

お近くの税務署へ
お問い合わせください。

国税庁ホームページ
www.nta.go.jp



住宅購入を応援する4つの支援

② すまい給付金 最大で50万円

すまい給付金は、消費税アップ後に住宅購入した人の負担を減らすために導入された制度で、住宅ローン減税が拡大された恩恵を十分に受けられない人に、給付金が支払われるものです。

■ 給付対象となる主な要件

- 引上げ後の消費税率が適用されること
- 床面積(登記床面積)が50㎡以上であること
- 第三者機関の検査を受けた住宅であること
- 住宅ローンを利用しない場合のみ年齢が50歳以上であること
- 2021年12月末まで**に引渡しを受け、入居した方が対象

【平成30年度以降の課税証明書】

収入額の目安	政令指定都市以外	政令指定都市	給付基礎額
	都道府県民税の所得割額 (下段:神奈川県の場合)	都道府県民税の所得割額 (下段:神奈川県の場合)	
450万円以下	7.60万円以下 (7.64万円以下)	3.800万円以下 (3.848万円以下)	50万円
450万円超525万円以下	7.60万円超9.79万円以下 (7.64万円超9.85万円以下)	3.800万円超4.895万円以下 (3.848万円超4.956万円以下)	40万円
525万円超600万円以下	9.79万円超11.90万円以下 (9.85万円超11.97万円以下)	4.895万円超5.950万円以下 (4.956万円超6.025万円以下)	30万円
600万円超675万円以下	11.90万円超14.06万円以下 (11.97万円超14.14万円以下)	5.950万円超7.030万円以下 (6.025万円超7.118万円以下)	20万円
675万円超775万円以下	14.06万円超17.26万円以下 (14.14万円超17.36万円以下)	7.030万円超8.630万円以下 (7.118万円超8.738万円以下)	10万円

★消費税率10%時においては、住宅ローンを利用しなかった場合には、年収650万円(都道府県民税の所得割額13.30万円)以下になる予定。

■ ケーススタディ / 家族構成は夫婦と扶養家族である子ども1人の場合のすまい給付金の一例

● 年収500万円の夫と年収300万円の妻がと共同でローンを組む場合

夫: 持分 70% 妻: 持分 30%で算出

[夫] 【給付基礎額】40万円×【持分割合】70%=**28万円**

[妻] 【給付基礎額】50万円×【持分割合】30%=**15万円**

合計で**43万円**の給付

※ご自身での申請が必要になります。

お問い合わせ先

すまい給付金事務局
0570-064-186

ホームページ
sumai-kyufu.jp



住宅購入を応援する4つの支援

③ 次世代住宅ポイント 新築最大で35万円相当

消費税が8%から10%に引き上げられるにあたって、緩和措置として、実質的な減税を行う制度です。ポイント発行は、消費税率10%が適用される住宅で、**2020年3月末までの**契約が条件になります。また、手続きとしては、今後設ける全国の窓口やポイント制度の事務局に必要書類を持参または郵送して申請することになります。

■ ポイント発行の対象とする住宅

- 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月以降に引渡しをしたもの

【対象となる住宅の性能と付与ポイント】

性能		ポイント数
高い性能を有する住宅	a) 認定長期優良住宅	350,000ポイント/戸
	b) 認定低炭素住宅	
	c) 性能向上計画認定住宅	
	d) ZEH	
一定の性能を有する住宅	e) 断熱等性能等級4または一次エネルギー消費量等級4以上	300,000ポイント/戸
	f) 劣化対策等級3かつ維持管理対策等級2以上 <small>共同住宅及び長屋については、一定の更新対策を含む</small>	
	g) 耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）2以上または免震建築物	
	h) 高齢者等配慮対策等級3以上	
家事負担軽減に資する設備を設置した住宅	ビルトイン食器洗機	180,000ポイント/戸
	掃除しやすいレンジフード	9,000ポイント/戸
	ビルトイン自動調理対応コンロ	120,000ポイント/戸
	浴室乾燥機	180,000ポイント/戸
	掃除しやすいトイレ	180,000ポイント/戸
	宅配ボックス	100,000ポイント/戸

※ご自身での申請が必要になります。

お問い合わせ先

次世代住宅ポイント事務局
0570-001-339

ホームページ
www.jisedai-points.jp



住宅購入を応援する4つの支援

④住宅取得資金贈与の特例 最大3,000万円に拡大

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り、自己の居住の用に供する住宅用の家屋の新築、取得または増改築等の対価に充てるための金銭を取得した場合において、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。

現行1,200万円 → 拡大で最大**3,000万円**

【住宅用の家屋の新築等に係る対価等の額に含まれる消費税等の税率が10%である場合】

住宅用家屋の新築等に係る契約の締結	省エネ等住宅	左記以外の住宅
2019年4月1日～2020年3月31日	3,000万円	2,500万円
2020年4月1日～2021年3月31日	1,500万円	1,000万円
2021年4月1日～2021年12月31日	1,200万円	700万円

★(注1) 2019年4月1日以後に住宅用の家屋の新築等に係る契約を締結して非課税の特例の適用を受ける場合の受贈者ごとの非課税限度額は、その金額を控除した残額が非課税限度額となります(一定の場合を除く)。

★(注2) 「省エネ等住宅」とは、省エネ等基準【①断熱等性能等級4もしくは一次エネルギー消費量等級4以上であること、②耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上もしくは免震建築物であること、または③高齢者等配慮対策等級(専用部分)3以上であること】に適合する住宅用の家屋であることにつき、一定の書類により証明されたものをいいます。

■ 非課税枠は契約日によって決まります。

○2019年4月1日から **2020年3月31日まで**に契約を行う。

■ 受贈者の要件 / 次の要件の全てを満たす受贈者が非課税の特例の対象となります。

- ① 贈与を受けた時に贈与者の直系卑属(贈与者は受贈者の直系尊属)であること。
※注 配偶者の父母(または祖父母)は直系尊属には該当しませんが、養子縁組をしている場合は直系尊属に該当します。
- ② 贈与を受けた年の1月1日において、20歳以上であること。
- ③ 贈与を受けた年の年分の所得税に係る合計所得金額が2,000万円以下であること。
- ④ 平成21年分から平成26年分までの贈与税の申告で「住宅取得等資金の非課税」の適用を受けたことがないこと(一定の場合を除きます)。
- ⑤ 自己の配偶者、親族などの一定の特別の関係がある人から住宅用の家屋の取得をしたものではないこと、またはこれらの方との請負契約等により新築若しくは増改築等をしたものではないこと。
- ⑥ 贈与を受けた年の翌年3月15日までに住宅取得等資金の全額を充てて住宅用の家屋の新築等を行うこと。
※注 受贈者が「住宅用の家屋」を所有する(共有持分を有する場合も含まれます)ことにならない場合は、この特例の適用を受けることはできません。

※ご自身での申告が必要になります。

お問い合わせ先

お近くの税務署へ
お問い合わせください。

国税庁ホームページ
www.nta.go.jp

