

消費税8%
ですが、

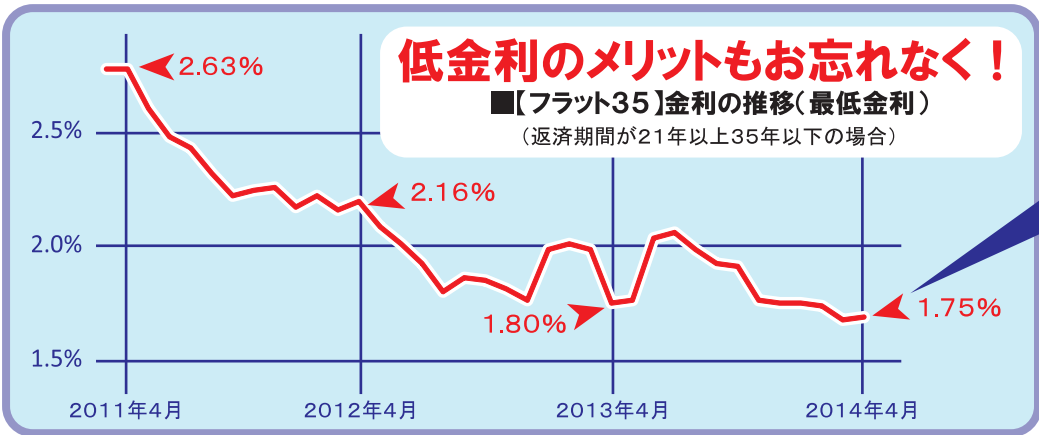
来年 平成27年10月、消費税率が10%に上がる予定です。

今ならとってもお得！！ しっかり活用しましょう！

平成26年度からの 住宅取得 優遇制度

消費税8%で家を建てるなら、契約は来年(平成27年)3/31までに！

平成26年(2014年)				平成27年(2015年)					平成28年(2016年)									
4月	5月	～	12月	1月	2月	3月	4月	5月	～	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
消費税率 8%										消費税率 10%								
<p>請負契約と消費税 契約日に注意!</p> <p>ポイントは消費税引き上げの半年前!!! 住宅の消費税引き上げが適用されるのは2015年10月1日以降の引渡しとなります。 しかし、2015年3月31日までの契約であれば、経過措置が適用され、引渡しが2015年10月1日以降でも8%が適用されます。</p>																		
2015年3月31日までに契約				2015年10月1日以降に完成引渡し					消費税率 8%									
2015年4月1日以降に契約				2015年9月30日までに完成引渡し					消費税率 8%									
2015年4月1日以降に契約				2015年10月1日以降に完成引渡し					消費税率 10%									
<p>① 住まい給付金 最大 30万円 給付</p> <p>消費税率8%時 ※2014年4月1日～2015年9月30日までに入居された方の場合</p>										<p>消費税率10%時 最大 50万円 給付</p> <p>※2015年10月1日～2017年12月31日までに入居された方の場合</p>								
<p>② 住宅ローン減税 最大 500万円 控除</p> <p>10年間で ※2017年12月31日までに入居された方の場合 ※長期優良住宅の場合</p>																		
<p>③ 登録免許税率 所有権保存登記 0.1% に軽減</p> <p>【固定資産税評価額×0.1%】本則は0.4% (床面積50㎡以上の住宅) 2015年3月31日まで ※長期優良住宅の場合 一般住宅は0.15%</p>																		
<p>④ 贈与税 非課税枠の延長・拡充 1,000万円</p> <p>※2014年12月31日まで 暦年課税110万円と合わせて1,110万円 ※長期優良住宅の場合 一般住宅は500万円まで</p>																		
<p>⑤ 不動産取得税控除額 1,300万円 に拡大</p> <p>※2016年3月31日まで ※長期優良住宅の場合 一般住宅は1,200万円</p>																		
<p>⑥ 固定資産税 当初5年間 1/2 減額</p> <p>(120㎡までの部分が減税対象) 2015年3月31日まで ※長期優良住宅の場合(一般住宅は3年間)</p>																		



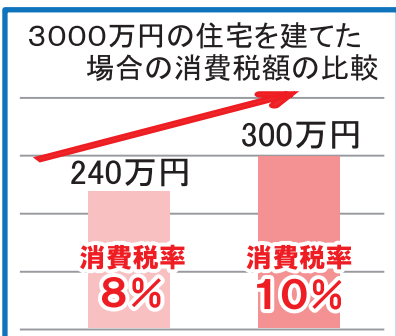
金利は上昇する? これ以上の低下は見込めない?

まだまだ低金利の住宅ローン金利 1.75%

とはいえ具体的に
いくらくらいお得なのか
はウラ面へ ▶

今ある 税制優遇などを すべて使うと10年間で いくらぐらい 変わるの？

(simulation) Aさんの場合でシミュレーション

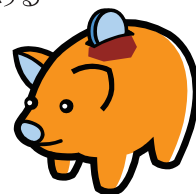


Aさんは、年収が400万円、家族は専業主婦の奥様と5歳と2歳の子供がいる4人です。

3000万円で長期優良住宅を購入する予定です。

700万円をお父様から贈与を受けて、自己資金500万円を用意、2000万円は銀行から借り入れする予定です。

※固定資産税評価額は岡崎市35坪の住宅の平均である900～1300万円を参考にして1000万円とする。



- | | |
|---------------|------------------------------|
| ① 消費税8%と10%の差 | ⇒ 60万円 |
| ② 住まい給付金 | ⇒ 30万円 |
| ③ 住宅ローン減税 | ⇒ 10年間で約177万円 |
| ④ 登録免許税 | ⇒ 本則では4.0万円のところ1.0万円（3万円お得！） |
| ⑤ 贈与税 | ⇒ 93万円のところ 0円（93万円お得！） |
| ⑥ 不動産取得税 | ⇒ 30万円のところ 0円（30万円お得！） |
| ⑦ 固定資産税 | ⇒ 14万円のところ 7万円 × 5年間で35万円お得！ |

合計 428万円お得！

※長期優良住宅でなかった場合404.5万円お得！

低金利っていうけど、0.1%ってそんなに違うの？

借入金額2,000万円 返済期間35年の場合でシミュレーション

※長期固定金利、元利均等返済で計算。

あまり馴染みのない「金利」ですが、住宅ローンは金額が大きく返済期間が長いので、総返済額で考えるとたとえ0.1%でも違いが出てきます。

金利	毎月支払額	利息	総支払額
1.00%	¥56,457	¥3,711,998	¥23,711,998
1.50%	¥61,236	¥5,719,492	¥25,719,492
2.00%	¥66,252	¥7,826,072	¥27,826,072



つまり、1%違うだけで約400万円も変わります！

だからこそ「低金利」である今、住宅を建てるのがお得です。

「もっと具体的に知りたい！」「じゃあ家づくりははじめなきゃ！」そう思った方は、お気軽にご相談ください。

KOUEI
恒栄建設 株式会社

「三河郷土に学ぶ家づくり」ホームページ ⇒ <http://mikawa-ie.jp>

愛知県西尾市吉良町富好新田字蔵井戸24番地
TEL 0563-32-1319 FAX 0563-32-3274