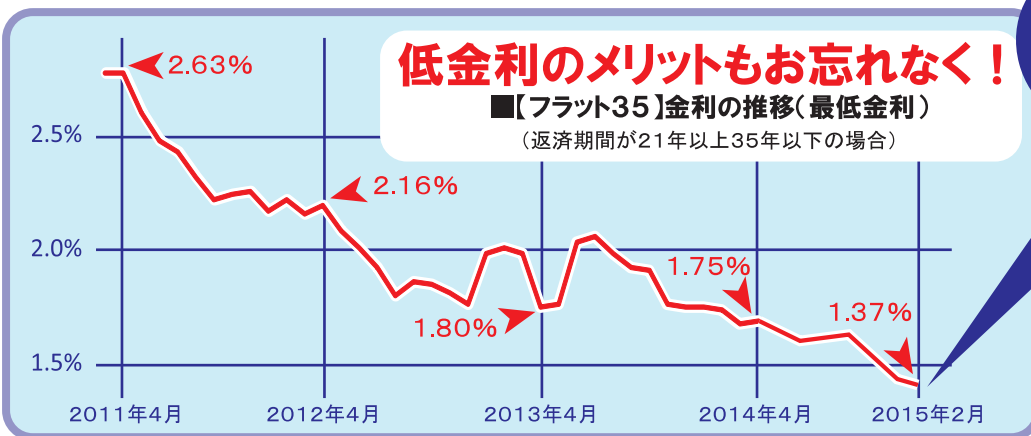


今ならとってもお得！！ しっかり活用しましょう！

平成27年度からの 住宅取得 優遇制度

平成27年(2015年)						平成28年(2016年)					平成29年(2017年)				
4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月~12月	1月~3月	4月~10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
消費税率 8%															10%? 消費税率
① 住まい給付金 <small>消費税8%時</small>						最大 30万円給付 <small>※2014年4月1日~2015年9月30日までに入居された方の場合</small>					適用予定日? 平成29年4月1日				
② 住宅ローン減税 <small>10年間で</small> 最大 500万円控除 <small>※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</small>															
③ 登録免許税率 <small>【固定資産税評価額×0.1%】本則は0.4%</small> 所有権保存登記 0.1%に軽減 <small>(床面積50㎡以上の住宅) 2016年3月31日まで ※長期優良住宅の場合 一般住宅は0.15%</small>															
④ 贈与税 <small>非課税枠の延長・拡充</small> 1,500万円 <small>※長期優良住宅の場合 一般住宅は1,000万円まで</small>						2016年1月~縮減 1,200万円					2016年10月増税延期の為、以降未確定				
⑤ 不動産取得税控除額 1,300万円に拡大 <small>※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</small>															
⑥ 固定資産税 当初5年間 1/2 減額 <small>(120㎡までの部分が減税対象) 2016年3月31日まで ※長期優良住宅の場合(一般住宅は3年間)</small>															
⑦ フラット35Sによる金利優遇 A当初10年 B当初5年 -0.6% <small>※2016年1月29日まで</small>															



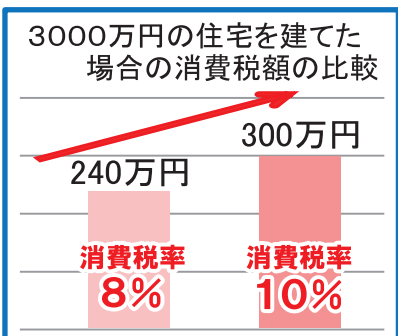
金利は上昇する？
これ以上の低下は見込めない？

まだまだ低金利の住宅ローン金利 1.37%

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

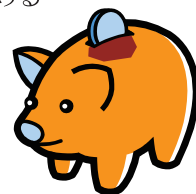


Aさんは、年収が400万円、家族は専業主婦の奥様と5歳と2歳の子供がいる4人です。

3000万円を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！

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

西尾市吉良町富好新田字蔵井戸24番地

TEL 0563-32-1319

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