

消費税増税(10%)に伴う住宅に関する税制特例

2019年10月(自由設計の場合は4月)、消費税が8%から10%に引き上げられます。わずか“2%”とはいえ、高額な住宅購入においては大きな金額です。政府は、増税による消費者の負担を軽減するため、いくつかの税制特例を設けています。今回は、「住宅ローン減税」と「贈与税非課税措置」の2つの住宅に関する措置について、一体どれくらい増税負担を軽減できるのか。駆け込み購入をした方が得なのかまとめてみました。

住宅における消費税の取扱いについて

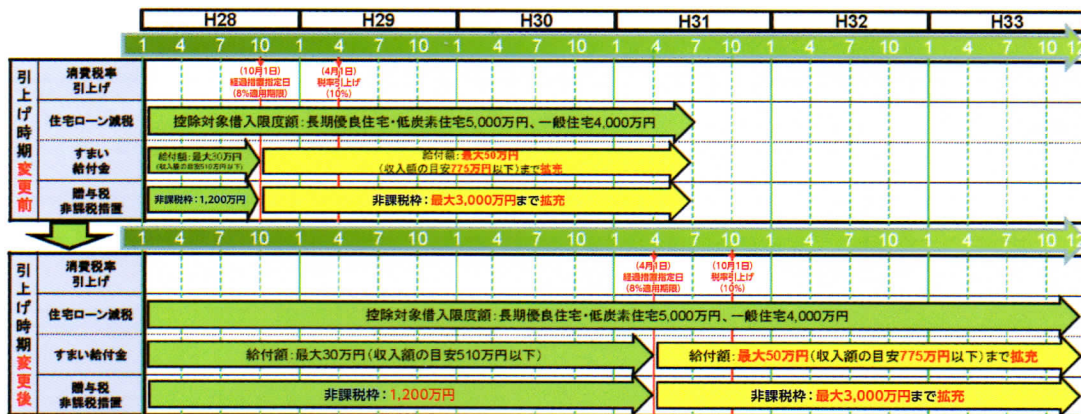
- 2019年10月(自由設計の場合は4月)に10%に引き上げ ●住宅について、土地は非課税、建物のみ課税対象

住宅ローン減税等の税制拡充について

- 毎年の住宅ローン残高の1%を10年間、所得税から控除 ●所得税で控除しきれない分は住民税からも一部控除
- 消費税率の引上げにあわせて大幅に拡充

住まい給付金の給付対象となる住宅の条件

- 引上げ後の消費税率が適用される住宅を取得する場合、引上げによる負担を軽減するため現金を給付
- 住まい給付金を受け取るためには、給付申請書を作成し、確認書類を添付して申請することが必要



国土交通省資料

地震大国・日本の暮らしを支える住まい

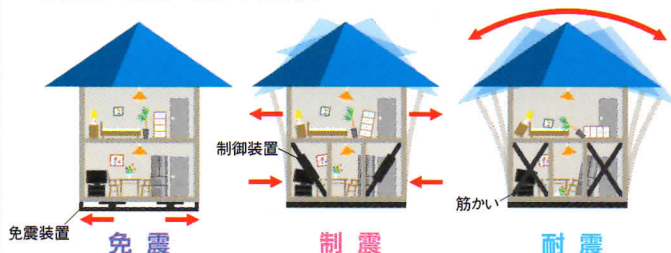
世界で起こるマグニチュード6以上の地震のうち、2割以上が発生しているという地震大国・日本。ここ数年、日本の各地で大きな地震が続いています。もしもの時に家族を守ってくれる住まいでなければ、安心して暮らすことはできません。今回は地震対策の基本、住宅構造について考えてみましょう。

法隆寺五重塔が何度も地震に耐えたワケ

- 塔内部に柱が地面から上部まで貫かれていて地面の揺れを吸収し、建物の強度を上げている。日本古来の社寺は地震の力を吸収する性質を持つ「制震構造」が大半。
- 古民家は柱を石の上に乗せ、間仕切りはふすまや障子で壁も少ないが、ある程度の地震に耐えた。抵抗せずに揺られることで地震のエネルギーを逃がしてしまう「免震」の考え方。

免震・制震・耐震の違い

- 免震=地震の揺れを受け流す
- 制震=地震の揺れを吸収する
- 耐震=地震の揺れに耐える



	耐震	制震	免震
地震への具体的効果	倒壊を防ぐ	振動を抑える	直接的な揺れを建物に伝えない
地震対策度	複数回の大きな地震で倒壊の恐れあり	複数回の大きな地震にも有効な工法	建物自体の揺れ、変形、損傷や建物内の被害を軽減
耐震強度	一度の大きな地震には有効	耐震と比べて建物の損傷を大きく抑えられる	建物の揺れは地表面より小さい
地震時の家具転倒の可能性	免震に比べると格段に高い	2階から上階は軽減される	階数を問わず大幅に軽減
改築時の対応	耐震補強が可能	可能だが、対応の技術力が必要	新築で対応が可能