

税の優遇等の支援策が適用期限を迎えている!

年内に期限を迎える住宅取得の支援策は主に住宅ローン控除の特例、親などの親族による住宅取得資金の贈与の非課税上限、2019年10月の消費税率の引き上げを背景に始まったものや、支援が手厚くなったもののプラス分が一応終了になります。

住宅ローン控除は、通常10年間、年末のローン算高の1%等の金額が所得税や住民税から差し引かれてきましたが、住宅の床面積や所得の条件を満たす人が対象で、控除の上限は一般的な住宅で10年間から13年間に延長する特例が追加されて控除額が最大80万円上乗せできるようになりました。

住宅取得資金の贈与の非課税制度の特例の終了。

所得税等の条件を満たした父母から住宅取得資金の贈与

を受けた場合に贈与税がかからなくなる制度ですが、最大1500万円までの贈与が非課税になります。すまい給付金は住宅ローン控除の恩恵が比較的に小さい層を支援する制度で、収入が一定以下(年収77.5万円以下が目安)の人が住宅取得の最大50万円を受け取ることが出来ます。

現在住宅購入検討中の方は、制度の期限を確認してください。

住宅ローン控除の期限延長は、注文住宅の場合は9月末日契約分で、残念ながら終了してしまっています。分譲住宅や中古住宅などの場合は11月末日の契約分になります。その上で、来年末までに入居する条件で、すまい給付金も同様です。住宅取得資金の贈与は年内に住宅を購入すれば良いことになっています。購入する住宅や資金計画が固まっていれば、所定の期日までに契約を結ぶことが最も得策で賢い選択になります。

■主な住宅取得促進策の概要

制度	概要	来年度以降の懸念
住宅ローン控除	10年間、年末残高の1%等を税控除。条件を満たせば期間を3年間延長する特例	期間を3年延長する特例の扱い 控除のルール 見直しの有無
住宅取得資金の贈与の非課税	父母などから取得資金の贈与を受けた場合、最大1500万円まで税がかからない	非課税枠の変更 可能性
すまい給付金	年収が一定以下の人に最大50万円の給付金	制度継続の有無

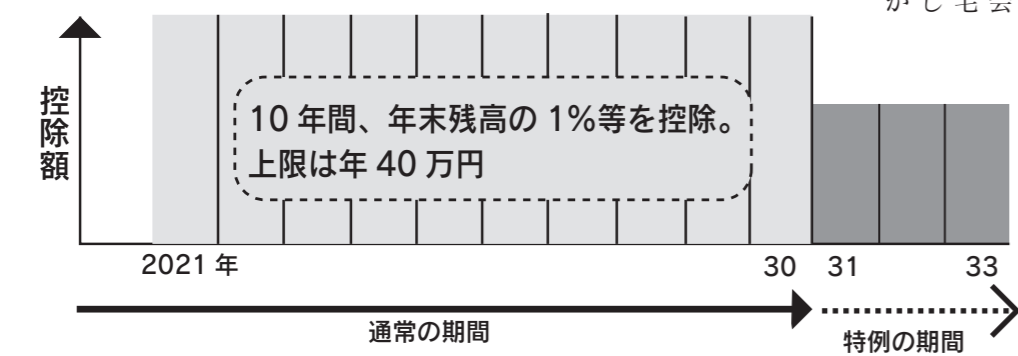
(注) 適用対象には様々な条件がある

■住宅取得促進策には期限がある

ローン控除の延長特例/すまいの給付金	住宅取得資金贈与の非課税	
2021年9月(終了)	注文住宅の契約(終了)	(終了)
11月	分譲・中古住宅の契約	年内に贈与
12月		住宅取得契約
22年	入居完了(12月末)	入居完了(3月15日※)

(注) 標準的なケース※は実質的に期限を12月末まで延ばせる

■住宅ローン控除のイメージ(注文住宅は9月末で終了)



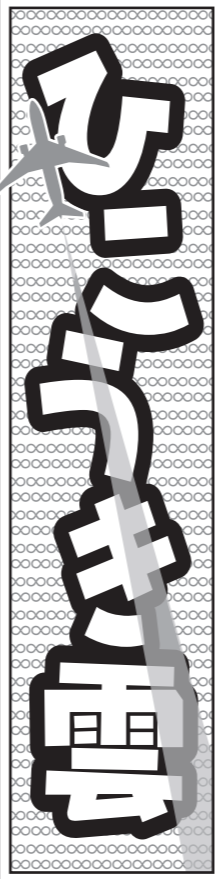
(注) 消費税10%の一般住宅を取得した場合

ひこうき雲

本年11月までに終了する住宅取得支援策。

特例終了に伴い「松下孝建設」では、3展示場を早期販売する決断をしました。

消費増税等のローン控除特例などが最終期限を迎え、今がラストチャンスです!



発行所
株式会社 松下孝建設
発行人 松下孝行
編集責任 齋藤 恭誠

■本社
〒891-0108
鹿児島市中山1丁目14-29
TEL 099-267-7594
FAX 0120-079-089



「松下孝建設」では、現在、3箇所展示場を展開しています。が、今回の特例に間に合わなかった方々の救済策として、現行の展示場の早期販売を決定しました。弊社の要望とお客様の

ご希望が一致した場合、今回の特例の条件が満たされる範囲で3カ所の展示場を販売いたします。ご希望者が多数の場合は、抽選などの処置が必要になりますが、基本的には、先着順で対応させて頂きますので、ご希望の方は早めにご連絡下さいませ。3展示場の内容は、本紙2面の各展示場になります。概要のお問い合わせは「松下孝建設」までご連絡下さい。

今後の住宅ローン、見直しはどのような方向に向かうのか?

税制の適正化を調査する「会計検査院」では、現在、住宅ローンの金利は1%未満も珍しくなく、その場合は、控除額が

支払金額を上回り、ローンを借りた方が得になります。そこで「控除額は年末ローン残高の1%、または実際の支払い金利分の少ない方」に変わる可能性があります。住宅購入の支援策は例年12月に税制改正大綱や予算案を決定する際に、政府が正式に決定します。住宅需要は景気を支える柱で、「支援策の存続は必要」というのが多くの識者の見解です。今回の特例に間に合わなくてもご安心ください。常に皆様の力になる所存です。松下孝建設は、今後ともご愛顧の程、宜しくお願い致します。

鹿児島市 和楽II展示場 好評公開中!

鹿児島市の気候に適した高気密・高断熱と「循環空調」システムの「和」をイメージしたモデルハウス第二弾です。一般家庭用のリビングサイズのエアコンで室内空間のすべてが温度差なく、一年中を快適に過ごせます。高性能樹脂サッシと24時間計画換気で、結露の発生を防ぎ、家族の健康と住宅の高耐久性を実現しました。ZEH基準を標準クリアした外皮性能とハウス・オブ・ザ・イヤー2013で大賞を受賞した公的にも認められた施工技術の粋。外装、内装共にこれまでの松下孝建設とは少し違う趣を感じてください。

薩摩川内市 新モデルハウス 好評公開中!

薩摩川内市で人気のある、『一部2階建て』と『スキップフロアのある平屋建て』そのどちらのプランも反映できる区画割り。1つの住宅メーカーだから実現できるお互いの窓の位置や、採光・通風を考慮して設計できる松下孝建設の分譲地は、外観も整った美しい街並みの形成も魅力の一つです。土地・建物を松下孝建設が販売・建築しますので余計な経費を抑えて総予算を迎える事ができます。

始良『H2V』展示場 購入申し込み受付中!

停電時、車から家へ電気を供給できる『V2H』システム搭載。感染症を提言できる循環空調システムと相乗効果のある設備。鹿児島に家族の日常と健康を守る家が完成しました。2020年からは、自活エネルギー住宅の本格的なZEH(ゼッチ)の時代を迎えます。『V2H』住宅は、太陽光発電を軸に「自活エネルギー住宅」を実現。住宅とEV自動車が連結し、家庭用蓄電池の10倍以上の蓄電能を持つEV自動車が、停電時等の家庭用電源としても機能します。松下孝建設が提案する近未来型の自活エネルギー住宅を是非ご体感ください。

住宅に関する資料等もフリーダイヤルにてご請求下さい。資料等をお送り致します。 ☎0120-079-089