

# 2019年10月消費税10%に！ どうなる？住宅購入の措置！

消費税の増税が住宅購入にもたらす影響については、5%から8%に増税した2014年当時もかなり話題になりました。それも踏まえて、**住宅購入者が10%増税に向けて押さえておくべきポイント**を紹介します。

## CHECK 1 2つのタイムリミットを知ろう

消費税が10%に増税される前に住宅を購入しようと考えた場合、そのタイムリミットには次の2つがあります。(→図1の早見表参照)



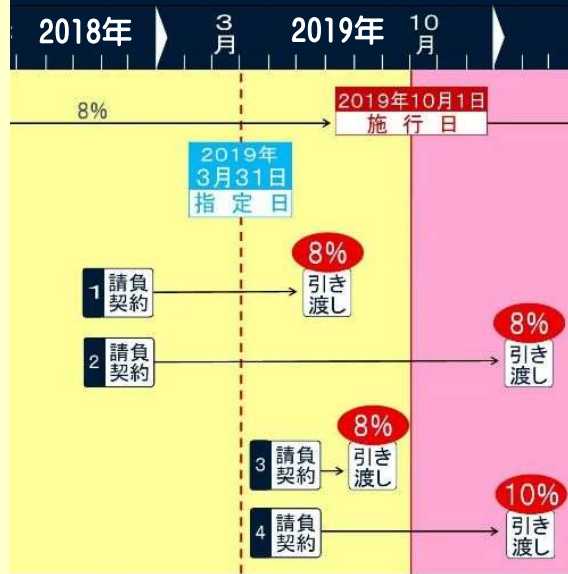
### 1 2019年9月30日までに引渡しをしよう！

この日までに**不動産の「引渡し」を受ける必要があります**。不動産売買契約が既に締結している場合でも、契約から決済までにある程度の期間がかかるため、これを逆算して住まい探しを始めることが重要です。

### 2 2019年3月31日までに契約を済ませる！

注文住宅を建てる場合、完成時期が多少ずれ込むこともあります。そこで、**工事請負契約の締結時期が重要**となります。請負契約を「**2019年3月31日**」までに締結すれば、引渡しが2019年10月以降になっても**8%が適用される**経過措置が講じられます。

【図1：2つのタイムリミット】



それでは、消費税率が10%に上がった後、住宅を購入した場合に、消費税率が影響するものとは、何なのか。また、消費税率が8%の時と、10%の時では、差額がどのくらいの出るのか、見ていきましょう。

## CHECK 2 消費税増税が影響するものとは？

消費税が10%に上がった後、住宅購入した場合、増税が影響するのは？

### 売買価格

住宅を購入する場合に消費税が課税されるのは、不動産のうち「**建物**」にかかる価格になります。「**土地**」部分についてはもともと消費するものではないため、消費税は課税されません。これは一戸建てでもマンションでも同じです。また、世間では「消費税が課税されるのは新築だけ」とも言われていますが、正しくは売主が「**課税事業者**」の場合に消費税が課税されます。そのため、中古であっても課税業者が保有している物件であれば、消費税の課税対象となりますので注意しましょう。さて、気になる消費税の影響ですが、仮に建物部分の価格が3,000万円の住宅を購入した場合、課税される金額は、増税前と後で次のように変わってきます。

- 3,000万円 × 消費税8% = 3,240万円
- 3,000万円 × 消費税10% = 3,300万円

この差  
すごく  
もったいない

このように、増税前と後で支払う金額が60万円も変わってくるのです。この影響は売買価格が高額な物件になれば、どんどん大きくなります。

## 一元でも多く大切な家づくりに活用してほしいから！ 資金計画！プロに相談しませんか？

立石工務店は、家づくりのプロであると同時に1000件を超える家づくりの経験から、「マイホーム資金算出」のプロでもあります。まずは「**私たち、家を建てられる？**」という疑問解消からスタート。今の生活だけではなく、将来お子さんにかかる学費や、介護にかかる費用など、ご家族の将来設計を一緒に考えながら、「家づくりにかけられる費用」「ながく続く住宅ローンを**今だけじゃなく将来も安心して支払える費用**」の算出のお手伝いをしています。いい家づくりは「正しい資金計画」から。ご相談によって、しつこい営業などは一切致しません。是非一度、ご相談ください。ご相談は無料です♪

## 雪が降る前にやっておきたい事ありませんか？

雨樋補修や雪止設置、風除室設置やサッシ交換などご相談ください



雪やツララの重みで曲がった状態の雨樋はありませんか？



隣家や歩行者も危険な落雪防止対策は万全ですか？



ぬれた上着や雪かき道具、子供のそりなど防寒対策だけじゃない雪国の風除室はとても便利です！

お電話でお問合せください。