

らくしよtimes 第9号



皆さん、こんにちは！！
 設計・施行の工務店 六匠構築の福田です。
 雨が降らない梅雨だなぁと思ってたら、今度は大雨・・・。
 最近の気候は、わからないことが多いですね。

さて、来年4月に導入される消費税の増税。
 秋の景気によることになっておりますが、
 工期が長い建築の場合4月をまたいだ場合はどうなるの？
 いつまでに、発注したら5%のままなの？
 簡単に表にまとめてみました。
 今後の計画にお役立てください。

新築の税制優遇について

家を建てる節電や省エネに関心が高まるなか、省エネ住宅の切り札ともいえる低炭素住宅の認定制度がスタート。
 2013年は普及が本格化すると期待されています。必ず知っておきたい住宅のお得情報。住宅購入時の資金計画にお役立てください。

消費税について		平成25年	平成26年	平成27年～	Point1 H25/9/30までに契約した場合、H26/4/1以降のお引渡しでも契約時の5%が適用されます。	Point2 H25/10/1～H27/3/31までに契約した場合、H27/10/1以降のお引渡しでも契約時の5%が適用されます。	
		5%	H26/4/1～ 8%	H27/10/1～ 10%			
対象		平成25年	平成26年	平成27年～	認定住宅の場合に追加される優遇		
					長期優良住宅	低炭素住宅	省エネ・省水・省材・省エネルギー OR 耐震性を満たす住宅
住宅ローン控除	所得税	対象限度額2000万円 (控除率1.0%×10年間) ※H26/3/31までに居住	対象限度額4000万円 (控除率1.0%×10年間) ※H29/12/31迄に居住		+1000万円		-
	住民税	課税総所得金額等×5% (最高9.75万円) ※H26/3/31までに居住	課税総所得金額等×7% (最高13.65万円) ※H29/12/31迄に居住		-		-
登録免許税	所有権保存	本則0.4% → 0.15% ※H27/3/31迄に取得		-	→ 0.10% ※H26/3/31迄に取得		-
	所有権移転	本則2.0% → 0.30% ※H27/3/31迄に取得		-	→ 0.20% ※H26/3/31迄に取得	→ 0.10% ※H26/3/31迄に取得	-
	抵当権設定	本則0.4% → 0.10% ※H27/3/31迄に取得		-	-		-
不動産取得税		本則4.0% → 3.00% ※H27/3/31迄に取得		-	控除額 1200万 → 1300万 ※H26/3/31迄に取得	-	
固定資産税		税額1/2(120㎡迄) 3年間			+2年間 ※H26/3/31迄に取得	-	
贈与税		非課税限度額700万円 ※H25/12/31迄に贈与	非課税限度額500万円 ※H26/12/31迄に贈与	-	+500万	-	+500万
相続時精算課税		2500万円			-		
投資型減税	所得税	-			最大控除額50万×1年間 ※H26/3/31迄に居住 最大控除額65万×1年間 ※H29/12/31迄に居住	最大控除額65万×1年間 ※H26/4/1～H29/12/31迄に居住	

株式会社六匠構築 一級建築士事務所

大阪市旭区中宮2-6-4(旭通商店街内)

お客様専用お問い合わせダイヤル

050 050-3736-3311