



## 消費税率引き上げと住宅取得支援制度

10月の消費税率10%への引き上げに伴い、税制等4つの住宅取得支援制度が創設・拡充されています。10月からいよいよ！

### 1. 住宅ローン控除の拡充

消費税率10%で住宅の取得をして2019年10月1日から2020年12月31日までに居住を開始した場合には、控除期間を3年延長できる特例が創設されました。

これにより年間最大控除額（一般住宅の場合）が1～10年目の40万円に加え、11～13年目の26.66万円が加算されます。

26.66万円  
加算

消費税率10%  
UP

### 2. 住宅取得資金贈与の拡充

消費税率10%で住宅を取得し、住宅用家屋の取得等にかかる契約の締結時期が2019年4月から2020年3月の場合、住宅取得資金贈与の非課税限度額が最大3,000万円（省エネ住宅等）になります。これまでの1,200万円から大幅な拡充です。

1,200万円  
↓  
3,000万円

NEW 住宅資金贈与

### 3. 住まい給付金

消費税増税後の住宅取得にかかる負担を軽減するため、一定の年収要件を満たす住宅取得者に対して、消費税率10%時に最大50万円（消費税率8%時に最大30万円）を給付する「住まい給付金」が実施されています。給付額は、収入額（都道府県民税の所得割合）に応じた給付基礎額のうち、登記上の所有権の持分割合に応じた額となります。

最大  
50万円  
給付

#### 【主な要件】

- 住宅ローンで取得
  - 対象者自身が居住していること
  - 床面積が50㎡以上であること
  - 施工中に第三者機関による品質確認の検査を受けていること
- 自己資金で取得
  - 50歳以上であること
  - 年収の目安が650万円以下（消費税率10%時）
  - フラット35Sと同等基準を満たすものであること

ローンを  
組んで！

自ラ居住



50㎡以上 & 品質確認の検査

自己資金で！ 50歳以上



年収650万円以下 & フラット35S同等

### 4. 次世代住宅ポイント制度

消費税引き上げに対する支援制度として、一定の性能を有する住宅を取得し、2019年10月以降に引き渡しを受ける場合に、様々な商品等と交換できるポイントが発行される制度がスタートしました。

取得住宅が以下のいずれかに適合する場合30万ポイントが付与されます。

- エコ住宅・長持ち住宅・耐震住宅・バリアフリー住宅

その他家事負担軽減に資する設備を設置した場合その設備に応じたポイント発行や、住宅のリフォーム工事に伴うポイント付与もあります。

尚、それぞれの詳細は各制度のホームページで確認頂けます。

30万  
ポイント  
発行

営業部 山田

## イトインスペースでの飲食は？

### 軽減税率が適用されるケースと適用されないケース

飲食料品についてコンビニやスーパーなどで購入し、家に持ち帰る場合は、軽減税率が適用され、消費税率は8%です。しかし、外食（食事の提供）の場合、軽減税率は適用されず、消費税率は10%となります。

そこで問題になるのは、イトインスペースのあるコンビニやスーパーなどです。コンビニの場合は、店内に「イトインコーナーを利用する場合は購入時に申し出て下さい。」という掲示があれば、購入時にいちいち確認する必要がなく、申し出がない場合は持ち帰りであるとして軽減税率8%で処理されます。「イトインを利用します。」とお客様から申し出があった場合のみ税率10%になります。

スーパーマーケットの場合は、飲食が出来る休憩スペースがある場合と飲食が出来ない休憩スペースがある場合と分かります。前者は10%、後者は8%になりますが、飲食禁止となっても、実態として飲食が行われている場合は外食と見なされ10%になります。

フードコートの場合は、テナントで入っている飲食店で飲食料を購入し、



テーブル  
イス  
カウンター  
有り！

ショッピングセンターなどが用意したテーブルやイス、カウンターなどの飲食設備を利用して食事をさせています。この場合は食事の提供として10%となります。

ショッピングモールの場合での階段脇や通路のベンチはというと、飲食に利用することができるのであれば10%になります。この場合、レジで意思確認をする、もしくは「購入時に申し出て下さい」と掲示があります。

カラオケボックスの場合は、メインがカラオケであっても飲食は食事の提供となり10%になります。



映画館の場合、売店の近くにテーブルやベンチがあれば10%、飲食をしない人も自由に座れる状況であれば、飲食設備とは見なされない場合があります。映画館の座席で飲食する場合は、持ち帰りで見なされ8%になります。



屋台での食事、公園のベンチでの食事の場合は、飲食設備（テーブルやイス）がある場所で料理を提供すれば外食にあたり10%になります。

イトインスペースで軽減税率が適用されるか適用されないか・・・。利用される方は飲食設備があるかないか、見渡して確認が必要ですね。

営業部 沖

## ～現場監督のひとりごと～ 解体レポート



暑さを増加させる耳をつんざくようなセミの鳴き声は、いよいよ聞こえなくなり、夕暮れ過ぎには秋の気配を感じさせるスズムシの音色が聞こえる季節となりました。

しかしながら、日中はまだまだ暑い日が続いています。体調を崩しやすい時期ですので、みなさんご自愛下さい。

まもなく導入される消費増税。政府の消費落ち込みを懸念しての対策も取られているようで消費税が上がってから工事をした方がお得な場合もあるようですが、駆け込みでの工事のご相談も数多く戴いております。

そこで数々の工事を行ってききましたので、現場からの実況中継をお届けします。

まずは、屋根付き駐車場が経年劣化して台風が来たら飛んでいって周りに迷惑を掛けてしまうという心配があって解体のご依頼です。

車両10台が止められる鉄骨屋根の賃貸ガレージですが、補強してそのまま使うというのも一案ありました。野ざらしよりは屋根がある駐車場の方が借りる方も嬉しいでしょうが、台風の度に心配するのイイヤなので今回は解体してしまう事になりました。

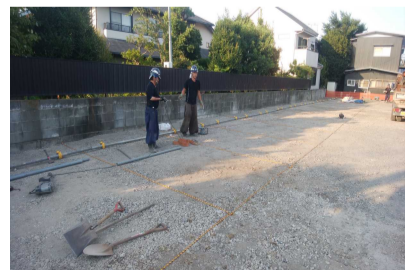


始めに借主様の車両をどこかに移動しなくてはなりません。ご自宅の敷地内や他に駐車場を借りて移動してもらいました。さあガンガン壊してしまいたいところですが、弊社の解体業者さんは丁寧に壊すので有名で、鉄骨も優しくチョッキンチョッキン切っていきます。

壊すだけの予定でしたが、新しく車止めや区画ロープのご依頼も追加でお受けしてすっかり綺麗になりました。

綺麗になると色々気になる事も出てくるようで駐車場看板や植木の剪定もさらに追加でご注文頂きました。

最近では、建物の解体工事もひっきりなしにあります。空家問題も今回同様に放っておくと治安や災害時にも影響ありますので、建物解体のご相談等御座いましたら弊社スタッフへお問い合わせ下さい。



建設部 山川

## おしらせ かわらばん用紙サイズ変更

かわらばん10月号ですが、用紙サイズを、現行のA3サイズからA4サイズの両面印刷に変更させていただきます。まずは一ヶ月のみ、お試させていただきますのでご了承よろしくお願い致します。

営業部 沖