

ヤマダ総合会計に、お・ま・か・せ！



Ver6. 消費増税スタート！

住宅建築はどう変わった？！

8%の消費増税が始まり、早いもので1ヵ月になりました。この消費増税をまえに、大きな買い物をした方々も多いのではないのでしょうか。人生で大きな買い物といえば、やはり住宅です。1ヵ月経った今、増税での落ち込みが一番懸念されている分野の一つです。

今回は消費増税との影響を受けやすい建物について、増税前と増税後でどのように変更がされたかを検証してみたいと思います。

<改正前>

平成26年3月31日以前適用 2,000万円

(年末借入金残高等の年1%で20万円、10年間で200万円が限度)

平成25年1月1日から平成26年3月31日までに居住開始

<改正後>

平成26年4月1日以後適用 4,000万円

(年末借入金残高等の年1%で40万円、10年間で400万円が限度)

平成26年4月1日から平成29年12月31日までに居住開始

*改正前後で認定長期優良住宅及び認定低炭素住宅は別途適用があります。

(例) 給与所得者の年間の源泉徴収税額が23万円ならば、



<改正前>

改正前は控除額が20万円で所得税は3万円です。

<改正後>

改正後は控除額が40万円で所得税はゼロです。

* 改正前後に関係なく、所得税で控除しきれなかった控除額は以下の計算に基づいて、住民税から控除されることとなっています。
(平成 26 年 4 月時点公表の計算方法)

- 所得税における住宅借入金等特別税額控除可能額のうち所得税において控除しきれなかった額
- 所得税における課税総所得金額等の 5% (97,500 円が上限)
-

住宅借入金等特別税額控除は適用があるかどうかにも注意しておきたいところです。

<http://www.nta.go.jp/taxanswer/shotoku/1213.htm> 国税庁 tax answer より

この機会に、金融機関の金利も含めて、総合的に検証してみるのもいいかもしれません。

