



「すまい給付金」とはどんな制度なのですか？



- ・2014年4月から消費税が5%から8%に増税されました。
- ・当然、住宅購入にも消費税がかかってきます。
- ・その結果、住宅購入を手控える方が増えるかもしれません。それを避けるために住宅を購入した方に最大30万円の現金を支給します。
- ・これで、消費税アップ分の住宅購入出費が少し緩和できます。
- ・これが「すまい給付金」の制度内容と目的になります。



「すまい給付金」を受給できる方の条件は？



主な条件は

①住宅の所有者がその住宅に住むこと

②収入が一定以下の者であること

消費税8%時：収入額の目安が510万円(※1)以下

消費税10%時：収入額の目安が775万円(※1)以下

※1：消費税8%時の510万円と消費税10%時の収入額775万円の目安とは

- ・夫婦(妻は収入なし)。
- ・中学生以下の子供が2人の世帯において住宅取得する
- ・その場合の夫の収入額のことを指しています。

③住宅ローンを利用すること

ただし、住宅ローンを利用しない場合は年齢が50才以上の者



どんな住宅を購入することが条件になりますか？



①床面積が50平方メートル以上であること

②住宅が一定の品質を備えていること(※)

住宅が一定の品質を備えているとは？

※『住宅瑕疵担保責任保険』に加入時検査を受けていること。

『住宅瑕疵担保責任保険』とは、新築住宅に瑕疵があった場合に、補修等を行った事業者に、保険金が支払われる制度です。保険への加入にあたっては、住宅の工事中に検査が行われます。そのことで住宅が一定の品質を備えていることを証明できます。



「すまい給付金」の実施対象期間はいつまでですか？



平成26年4月

平成27年10月

平成29年12月

消費税8%

消費税10%

- ・消費税率の上げられた平成26年4月以降に引渡された住宅から
- ・平成29年12月までに引渡され入居が完了した住宅が「すまい給付金」の実施対象期間です。



「すまい給付金」はどんな条件でいくら受給できるのですか？



- ・都道府県民税の所得割額によって受給額(給付基礎額)が10万円、20万円、30万円になります。

消費税8%時	
都道府県民税の所得割額	給付基礎額
6.89万円以下	30万円
6.89万円超8.39万円以下	20万円
8.39万円超9.38万円以下	10万円

消費税10%時	
都道府県民税の所得割額	給付基礎額
7.60万円以下	50万円
7.60万円超9.79万円以下	40万円
9.79万円超11.90万円以下	30万円
11.90万円超14.06万円以下	20万円
14.06万円超17.26万円以下	10万円

- ・都道府県民税の所得割額は市区町村が発行する課税証明書で確認できます。
- ・都道府県民税の所得割額は所得が少なく、扶養家族が多ければ所得割額が減ります。
- ・従って、この制度は収入が少なく、扶養家族が多い方が住宅を購入する場合に給付基礎額が多くなる仕組みになっています。



「すまい給付金」を受給して、その上、「住宅ローン控除」を受けられることとなりますが、「住宅ローン控除」について教えてください。



- ・「住宅ローン控除」は、毎年末の住宅ローン残高1%が10年間に渡り所得税の額から控除できます。この制度は、平成26年4月の消費税増税にあわせて、控除額は一年あたり40万円。10年間にわたり控除されます(従来は一年あたり20万円。10年間)。



「すまい給付金」と「住宅ローン控除」の計算例を取り上げてください(消費税8%の場合)。



事例① 収入400万円 扶養家族3人 住宅ローン2000万円 返済期間25年

すまい給付金+住宅ローン控除額(単位:円)	
すまい給付金	300,000
住宅ローン控除(1年間)	88,800
初年度合計	388,800

事例② 収入500万円 扶養家族1人 住宅ローン2000万円 返済期間25年

すまい給付金+住宅ローン控除額(単位:円)	
すまい給付金	100,000
住宅ローン控除(1年間)	88,800
初年度合計	188,800

事例② 夫の収入300万円 妻の収入200万円 扶養家族1人
住宅ローン2000万円(夫1000万円、妻1000万円) 返済期間25年

夫のすまい給付金+住宅ローン控除額(単位:円)	
夫のすまい給付金	150,000
住宅ローン控除(1年間)	97,200
初年度合計	247,200

妻のすまい給付金+住宅ローン控除額(単位:円)	
夫のすまい給付金	150,000
住宅ローン控除(1年間)	97,200
初年度合計	247,200

・上記の事例のように「すまい給付金」は収入が多くなると給付額は減少します。また、同じ収入でも夫婦で持ち分を二分の一にした場合の方が「すまい給付金」+「住宅ローン控除」が増えます。以上のことからこの制度は所得があまり多くない方に住宅購入を促す制度だといえます。