

平成26年4月からの消費税率の引上げにあわせて、住宅ローン減税制度が大幅に拡充されました。また、同時期にいくつかの給付金制度が設けられました。今回はこれらの給付金の中から、「すまい給付金」、「子育て世帯臨時特例給付金」、「臨時福祉給付金」の3つをご紹介します。

1. 「住宅ローン減税制度の拡充」

住宅ローン減税制度は、住宅ローンを借入れて住宅を取得する場合に、取得者の金利負担の軽減を図るための制度です。毎年末の住宅ローン残高又は住宅の取得対価のうちいずれか少ない方の金額の1%が10年間に渡り所得税の額から控除されます（住宅の取得対価の計算においては「すまい給付金」の額は控除されます）。また、所得税から控除しきれない場合には、住民税からも一部控除されます。拡充内容は下表のとおりです。

適用期日	～平成26年3月	平成26年4月 ～平成29年末 ^{※1}
最大控除額（10年間合計）	200万円 ^{※2} （20万円×10年）	400万円 ^{※2} （40万円×10年）
控除率、控除期間	1%、10年間	1%、10年間
住民税からの控除上限額	9.75万円/年（前年課税所得×5%）	13.65万円/年（前年課税所得×7%）
主な要件	①床面積が50㎡以上であること ②借入金の返済期間が10年以上であること	

（国土交通省HPより引用）

※1 平成26年4月以降でも経過措置により5%の消費税率が適用される場合や消費税が非課税とされている中古住宅の個人間売買などは平成26年3月までの措置を適用。

※2 長期優良住宅、低炭素住宅の場合はそれぞれ300万円（～平成26年3月）、500万円（平成26年4月～平成29年）。

2. 「すまい給付金」

(1) 要件

① 対象者

住宅を取得し登記上の持分を保有するとともにその住宅に自分で居住する収入額が一定額以下の方が対象です。また住宅ローンを利用しない現金取得者については、年齢が50歳以上の方が対象です。

② 対象となる住宅ローン（下記全ての要件を満たすもの）

イ) 住宅の取得のために必要な借入金であること

ロ) 返済期間が5年以上の借入れであること

ハ) 金融機関等からの借入金であること

③ 対象となる住宅

イ) 床面積が50㎡以上

ロ) 現行の耐震基準を満たす住宅（中古再販住宅）

ハ) 第三者の検査により一定の品質が確認された住宅（新築住宅は施工中、中古再販住宅は売買時等の検査）

※中古住宅については、宅地建物取引業者による買取再販など、消費税の課税対象となる住宅取得が対象となります（消費税が非課税とされている個人間売買の中古住宅は対象外）

(2) 給付額

給付基礎額（都道府県民税の所得割額によって決定）×持分割合（不動産の登記事項証明書で確認）

収入の確認方法：市区町村が発行する課税証明書に記載される都道府県民の所得割額で確認します。

消費税率 8% の場合（単位：万円）		
収入額の目安	都道府県民税の所得割額	給付基礎額
425 以下	6.89 以下	30
425 超 475 以下	6.89 超 8.39 以下	20
475 超 510 以下	8.39 超 9.38 以下	10

消費税率 10% の場合（単位：万円）		
収入額の目安	都道府県民税の所得割額	給付基礎額
450 以下	7.60 以下	50
450 超 525 以下	7.60 超 9.79 以下	40
525 超 600 以下	9.79 超 11.90 以下	30
600 超 675 以下	11.90 超 14.06 以下	20
675 超 775 以下	14.06 超 17.26 以下	10

注：神奈川県は他の都道府県と住民税の税率が異なるため、収入額の目安は同じですが、所得割額が上表と異なります。

注：現金取得者の収入額(目安)の上限額 650 万円に相当する所得割額は 13.30 万円です。

注：収入額の目安は扶養対象となる家族が 1 人の場合をモデルとした結果です。

(3) 給付手続

住宅取得者（持分保有者）がそれぞれ行います。例えば、1 つの住宅に居住する不動産登記上の持分保有者が複数いる場合は、それぞれが申請します。申請は全国に設置するすまい給付金申請窓口への持参またはすまい給付金事務局への郵送により行います。

(4) 実施期間

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を対象に実施される予定です。

3. 「子育て世帯臨時特例給付金」「臨時福祉給付金」

「子育て世帯臨時特例給付金」（給付額 1 万円）については、平成 26 年 1 月 1 日（以下基準日）における平成 26 年 1 月分の児童手当の受給者であって、その平成 25 年の所得が児童手当の所得制限額に満たない方が対象です。また、「臨時福祉給付金」（給付額原則 1 万円、一定要件を満たす場合 1 万 5 千円）については、基準日時点で住民基本台帳に登録されており、平成 26 年度の市民税（均等割）が課税されていない方が対象です。ただし、住民税が課税されている方の税法上の扶養親族等（配偶者特別控除や事業専従者の場合も含む）になっている場合は対象となりません。

また、これらの給付金については各市区町村から郵送されてきた申請書を必ず申請期限までに提出する必要がありますのでご注意ください。