

資産税NEWS

THE PROPERTY NEWS
FROM KYOTO CERTIFIED TAX ACCOUNTANT COMPANY

平成30年12月1日

12

No. 153

今月の Q&A

2019年10月から消費税が10%へ増税されます。
年内に出来る対策はありますか。

共有名義で住宅を購入した場合や店舗併用住宅を購入した場合でも
ローン控除を受けることはできますか？



今月のお知らせ

新年例会のご案内

第1部 講演会 16:30~18:00



『100年先を読む
明治維新150年
からの巨大転換』

東京大学名誉教授
月尾 嘉男 氏

第2部 懇親会 18:20~20:30

ご参加頂きました異業種の皆様の親睦を図ることを
目的として、懇親会時には、参加者の皆様の名簿(会
社名、参加者名、事業内容)を配布致します。

堅苦しい会ではございません。仕事の話はもちろん
のこと、趣味などプライベートなお話も交えながら、
皆様の交流を深めて頂ければ幸いです。

日時

2019年1月21日(月)
16:30~(受付開始 16:00~)

主催

京都税理士法人
(江後経営グループ)

会場

リーガロイヤルホテル京都

< 2階 朱雀・春秋の間 >

京都市下京区東堀川通塩小路下ル松明町1番地
TEL:075-341-1121

会費

10,000円/人
(定員200名)

■お問合せ先



江後経営グループ 京都市南区吉祥院九条町30番地1 江後経営ビル TEL:075-693-6363

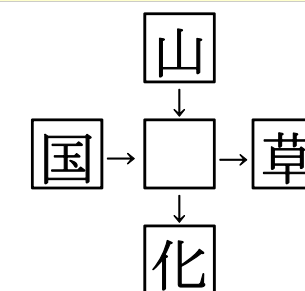
担当: 京都税理士法人(岡本・古田)

今月の クイズ ?

真ん中の□に漢字を入れて、二字熟語を4つ
作ってみましょう!
ただし熟語は矢印の方向に読みます。

①山→□ ②国→□
③□→化 ④□→草 の4つの二字熟語が出来ます。

※ 正解は次号資産税NEWSにて発表いたします。



※ 前号 (No.152 平成30年11月号) の解答は【見】でした。



■ ■ ■ ■ ■ お問い合わせ ■ ■ ■ ■ ■

01 今月のピックアップ

Q 2019年10月から消費税が10%へ増税されます。年内に出来る対策はありますか。

A 住宅の購入の検討はいかがでしょうか。



2019年10月から消費税が10%へ増税されます。10%への消費税増税に備え対策が重要となっています。

2019年以降に住宅の購入を検討しているなら、2019年3月までに工事請負契約を締結するか否かで適用税率が変わりますので注意が必要です。

消費税は原則として住宅の引渡し時期を基準に課税されますので、引渡しを2019年10月以降になれば消費税は10%となります。

但し、注文住宅などのように契約してから一定の期間が必要な請負工事契約に基づくものは、2019年3月31日までに契約をすれば、引渡しを2019年10月以降になっても税率は8%が適用される経過措置が講じられます。

消費税増税対策のために2019年3月末までの駆け込みでの契約が考えられますが、駆け込みでの契約が必ず必要というわけではありません。

住宅の購入には消費税の税率以外にも、住宅ローン控除、住まい給付金、住宅取得資金贈与の特例等のさまざま制度があります。また住宅価額の変動も踏まえないければなりませんので、消費税増税のみ損得の判断は出来ないと考えられます。

なお現行の住宅ローン控除は住宅を取得してから6ヶ月以内に入居し、その後も引き続き住み続けることで、入居した年から10年間にわたりローン残高の1%相当額が所得税及び住民税から控除され、10年間で最大400万円もの減税を受けられます。

政府の方針としては、消費税10%増税に備えた住宅ローン控除の拡充を検討しています。2018年12月の税制改正大綱発表時期に詳細が決まる予定です。



税理士 江後慎太郎

02 連載！不動産に係る税務

Q 共有名義で住宅を購入した場合や店舗併用住宅を購入した場合でもローン控除を受けることはできますか？

A どちらも要件を満たせば適用可能です。



夫婦共有で住宅を購入した場合

Q 私たちは、夫婦共有で住宅を購入しましたが、その場合は2人とも、住宅ローン控除を受けることができるのでしょうか？

A 夫婦で一棟の住宅を購入した場合でも、それぞれが対象となる借入金を有し、共有登記をすれば、他の要件を満たしている限り、それぞれ住宅ローン控除を受けることができます。この場合、2人とも**家屋にかかる**借入金を有し、**家屋に**名義が入っている必要があります。
なお、床面積の判定について、夫婦や親子などで共有する住宅の場合は、床面積に共有持分を乗じて判断するのではなく、他の人の共有持分を含めた**建物全体の床面積によって**判断します。

併用住宅を購入した場合

Q 店舗付住宅を購入しましたが、住宅ローン控除の対象になるかどうか、どのように判定するのでしょうか？

A 店舗や事務所などと併用になっている住宅の場合は、**店舗や事務所などの部分も含めた建物全体の床面積**が50㎡以上であり、そのうち自己の居住用部分の床面積が2分の1以上であれば、住宅ローン控除を受けることができます。
また、対象となる借入金は、居住用部分と事業用部分とにあん分計算を行う必要がありますが、**居住用部分の床面積に対応する部分が控除対象**となります。



課長 牧本