

8月にはいりました そして、もうすぐ夏季休暇！ ご予定はお決まりでしょうか？

消費税UPの話がヒートアップしています！！ これからは、掛け込みは止めて、消費税UPの対応勉強をしましょう  
それは、『住宅控除の拡大』と『すまい給付金』の制度の勉強デス！！  
「借りても良い金額」(「貸してくれる金額」ではないです)を知って、「家づくり」をスタートして下さい  
それには、まずは「資金計画」をし、「家を建ててからの生活」を知ることです！！  
「家づくり」のスタートは、まず『無料・勉強会』からスタートして下さいネ！！

最新の長期固定住宅融資(「フラット35」)の最低金利情報(新潟県内・地銀の金融機関)

・『フラット35S』は、更に  
0.3% 金利優遇！！(当初5・10年間)  
H24年11月01日以降

H25/08月	2.140%
" 07月	2.200%
" 06月	2.180%
" 05月	1.960%

・『3ヶ月』振りの、金利Down デス！！  
まだまだ低いデス！！

・これまでの最低金利：  
2013年04月金利：1.950%

金利『1~10年目(Aタイプ)：0.3%』の金利優遇が適用されるかどうかの違い、  
判り易いので、例えば 3,000万円の借入のケース  
総支払額で、何と〜『90万円以上』の差額  
になるんです〜っ！！  
・35年、「長期固定金利型：フラット35S」の場合。H25年08月金利

解説③ すまい給付金 …… 『住宅ローン控除』との併用適用出来ますヨ〜

ポイント

- ・新築住宅だけでなく、中古住宅も対象
- ・申請は、取得住宅を所有している人(持分保有者)単位で
- ・給付額は、収入と取得住宅の持分割合に応じて決定
- ・現金取得の場合も利用可。ただし追加要件に注意



1. 給付額

住宅取得者の取得時に適用される消費税率に応じ設定されています。収入額(都道府県民税の所得割額)によって給付基礎額が決まり、給付基礎額に登記上の持分割合を乗じた額(千円未満切り捨て)が給付されます。

給付基礎額 × 持分割合 = 給付額

↑ 収入額の目安(都道府県民税の所得割額)によって決定

↑ 建物の登記事項証明書(権利部)で確認します。

収入の確認方法

市区町村が発行する個人住宅税の課税通知書等に記載される都道府県民税の所得割の額で確認します。  
※発行の市区町村により、名称が異なる場合があります。

② 給付基礎額

消費税率8%の場合			消費税率10%の場合		
収入額の目安	都道府県民税の所得割額	給付基礎額	収入額の目安	都道府県民税の所得割額	給付基礎額
425万円以下	6.89万円以下	30万円	450万円以下	7.80万円以下	50万円
425万円超 475万円以下	6.89万円超 8.39万円以下	20万円	450万円超 525万円以下	7.80万円超 9.79万円以下	40万円
475万円超 510万円以下	8.39万円超 9.39万円以下	10万円	525万円超 600万円以下	9.79万円超 11.90万円以下	30万円
			600万円超 675万円以下	11.90万円超 14.08万円以下	20万円
			675万円超 775万円以下	14.08万円超 17.28万円以下	10万円

※特例措置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、都道府県民税の所得割額が上と異なります。詳しくは、すまい給付金制度のホームページをご覧ください。

消費税UP率に拠って対象の  
年収額が変わります

- ・来年は、年収：510万円以下  
の人が対象です 8%
- ・再来年は、年収：775万円以下  
の人が対象です 10%

例

住宅取得者	持分割合	居住の有無	給付基礎額
ご主人	50%	有	20万円
妻様	30%	有	30万円
父親	20%	無	30万円

→ ご主人の給付額は、10万円(=20万円×50%)  
→ 妻様の給付額は、9万円(=30万円×30%)  
→ 父親は、給付なし(居住していないため)

それぞれ申請

"融資の事前審査"が無料で参加できる、『無料・資金計画“勝ち組”勉強会』に御参加申し込みください。



『借りても良い金額』を知る。それが、『家づくり』の『勝ち組』への第一歩です！！  
『家づくり/勝ち組』になるには、『家』を考えたら、まず初めに、  
ジニアスの『無料・資金計画“勝ち組”勉強会』に、お申込み下さいね

<<< お申込みは、下記 のHPから >>>

お問い合わせは、アトリエ ジニアス建築設計事務所まで。

TEL.025-233-5611

〒950-2004 新潟県新潟市西区平島3丁目7-6 第2中山ビル3階

アトリエ ジニアス

http://www.a-genius.com/

検索

