



今年の天気予報ですと「暖冬・少雪ではないか？」との事でしたが、なるほど、今のところはそれが当たったのか積雪もまだ1m程度ですね。小正月を過ぎる頃からまとまって降るのですが、このシーズンはそれも起きず2月に入っちゃいました。まもなく「立春」を迎えますがこのまま「春」になりますと今度は夏の水不足が心配されます。適度に降ったり止んだりが一番なんです、思うようには行きませんね。

瓦版 2月号

発行 (株)カネマタ工務店
TEL 025-792-2560 FAX 025-792-7102
http://kanematak.com

消費税増税・住宅業界の事情

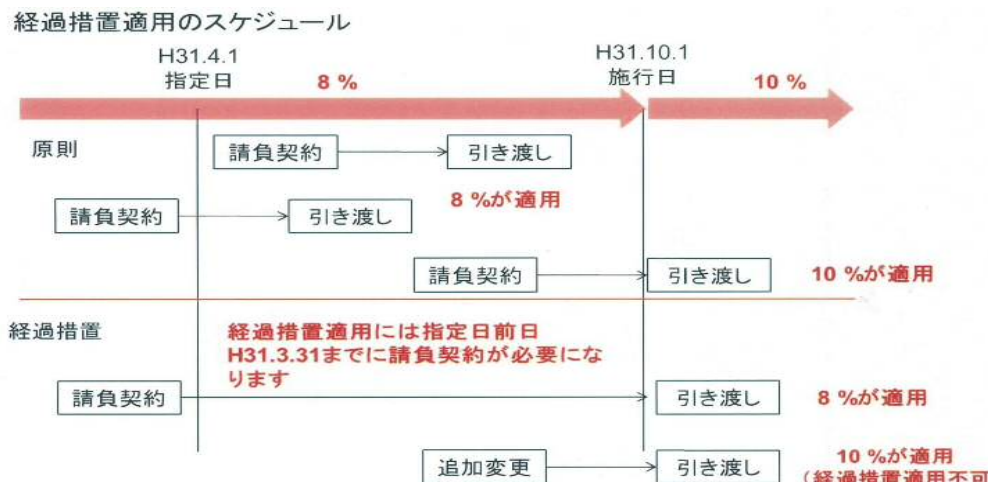
※消費税率引上げに伴う住宅取得対策について

今年10月01日から引上げられる予定の「消費税」の税率・現行の8%が10%になる訳ですが、人生の中で一番高額な買物となる「住宅取得」に関しては、納める税負担額も格段に大きくなりますよね。10月01日から税率が変わった場合、契約から完成・引渡しまでのスケジュールをどう考えたいのか、下の表を参考に考えてみましょう。

ここでキーワードとなるのが04月01日の「指定日」と、10月01日の「施行日」になります。もともと、10月01日までに引き渡し済ならば現行の8%の税率が適用されますので何ら問題はありませぬ。

ただ、引き渡し施行日を過ぎた場合はそれ以後には10%の税率が掛かりますので、10月以降の費用負担増をどうするかが問題になってきますよね。

そこで経過措置として「指定日」が重要になってきます。つまり指定日以前に「契約」が済んでいれば、引き渡しが10月以降でも現行の8%の税率で済む特例が用意されています。また、ここで注意したいのが表の一番下、工事内容に追加変更が発生した場合は10%と表示されています。変更はどうしても発生しがちですので注意しましょう。



以上、税率の切替りについて簡略に説明しましたが、税率引き上げ後の住宅の購入等にメリットが出るよう、次の4つの対策が考えられています。①住宅ローン減税の拡充、②すまい給付金の拡充、③次世代住宅ポイント制度の創設、④贈与税の非課税枠の拡充。右の表がその詳細ですが詳しい説明は次回行わせていただきます。

いずれにしてもこの影響のせいか弊社でも、相談や問い合わせの件数が増えてきています。

	2018 (H30)	2019 (H31)	2020 (H32)	2021 (H33)
消費税率引上げ	1 4 7 10	1 4 7 10	1 4 7 10	1 4 7 10
住宅ローン減税 (H25税制改正: H26.4~)	控除対象借入限度額: 長期優良住宅・低炭素住宅5,000万円、一般住宅4,000万円 ※拡充前: 長期優良住宅・低炭素住宅3,000万円、一般住宅2,000万円			
すまい給付金 (H25.10閣議決定: H26.4~)	給付額: 最大30万円 (収入額の目安510万円以下) → 給付額: 最大50万円 (収入額の目安775万円以下)まで拡充			
贈与税非課税措置 (H27税制改正: H27.1~)	非課税枠: 買の高い住宅は1,200万円 (一般の住宅は700万円) → 非課税枠: 買の高い住宅は最大3,000万円 (一般の住宅は2,000万円)まで拡充 (下図参照)			
贈与税非課税措置の非課税枠 (買の高い住宅※)	1,200万円 2年6ヶ月間	3,000万円 1年間	1,500万円 1,000万円 1年間	1,200万円 800万円 9ヶ月間

「寒天の日」・02/16

長野県の茅野市は「寒天の里」として、角寒天の天然製法で日本一の生産量を維持しており、この「寒天」が高血糖や高脂血症、高血圧・肥満の予防に有効であるとNHKの「ためしてガッテン」で取り上げられました。これを記念して茅野商工会議所と長野県寒天水産加工業協同組合が「寒天の日」として制定しました。

そもそも「寒天」は天草などの紅藻類の煮凝り(トコロテン)を凍結脱水し、不純物を除き乾燥したもので、およそ350年の歴史を持つ日本で初めて発明された食品です。トコロテン(心太)は平安時代に中国から伝えられた、当時は宮廷や高貴人々の贅沢な食べ物であったと言われます。このトコロテンを「寒天」にする手法を発見したのは江戸時代、伏見で本陣を営んでいた「美濃屋太郎左衛門」と言われています。参勤交代の途上宿泊した「島津公」をもてなしたトコロテン料理の残りを、野外に捨てたところ数日して白状に変化していたことから興味を持ち、試行錯誤しながら現代の製法を発見するのが始まりと言われています。その後、天保年間にこの地方へ出稼ぎに来ていた茅野市の「小林桑左衛門」という人が、その製法を取得し故郷の諏訪地方に伝えたことから、茅野市近郊で「寒天」の生産が盛んになったようです。



来年度も「継続」だと助かいますが

昨年度の市の「施策」で実施された「リフォーム補助金支援制度」・弊社で申込み代行した最後の物件が間もなく完成いたします。本来は「冬の前に」とのお話で申込みをしていたのですが、諸般の事情でこの時期までずれ込んでしまいました。

現在使っていない「和室」を、浴室や洗濯スペース・トイレ等の「水廻り」へ改造する工事なのですが、鉄骨造の高床式住宅で「総スラブ」構造のため配管が難しく難航しました。市の担当課からも「期日中に終わりますか？」との電話があり「どうしたものか」と心配しましたが、無事に期日中に工事を完成させられそうで「安堵」してます。

この制度による区分は「一般世帯」となりまして、最高の¥100,000の補助金が工事完了後交付されます。ここ近年、この制度を利用して「リフォーム工事」を実施される方も多く、施工後は皆様様に「ありがたいですね」と言うお言葉を頂戴しています。年齢要件や家族構成の括りによっては更に「補助金額」が加算されてきます。

少子高齢化や人口流出で、何処の「自治体」も苦慮しておられる問題かと思いますがUターンやIターンなど、地域がこれ以上衰退しないためにも今後もこの「施策」の継続を切にお願いしたいと思っております。「働く場所」、「住める場所」があってそこに永住する。そんな住民意識を後押しするこの「施策」は、公共施設の充実よりも遥かに大切なのではないのでしょうか？ 行政や議会の実情は図り知れませんが、市の財政事情も解らず勝手な事を言っていますが、「来年度も継続があればありがたい」と思っています。



2019年	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	1	2	3
2月	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日
40月		初午	節分	立春							建国記念の日			バレンタインデー					雨水											雛祭り	
2019年	友引	先負	仏滅	大安	先勝	友引	先負	仏滅	大安	赤口	先勝	友引	先負	仏滅	大安	赤口	先勝	友引	先負	仏滅	大安	赤口	先勝	友引	先負	仏滅	大安	赤口	先勝	友引	先負
	地鎮祭 上棟吉日	三隣亡		地鎮祭 上棟吉日	地鎮祭 上棟吉日	地鎮祭 上棟吉日	三隣亡		地鎮祭吉日		地鎮祭吉日	地鎮祭 上棟吉日	地鎮祭吉日		地鎮祭 上棟吉日	赤口	地鎮祭 上棟吉日	上棟吉日	三隣亡	地鎮祭 上棟吉日	地鎮祭吉日		地鎮祭 上棟吉日	地鎮祭 上棟吉日	地鎮祭吉日		地鎮祭 上棟吉日	地鎮祭 上棟吉日	地鎮祭吉日	地鎮祭吉日	