

プラスワン通信

不動産関連の税制改正（H31年度）

平成30年12月14日に「平成31年度税制改正大綱」が決定しました。

不動産（住宅）の購入、売却に関連した改正・拡充のうち個人が関係しそうな主なものをご紹介します。

住宅ローン減税の延長

現行制度の内容（居住用不動産）

●消費税8%で、住宅ローンを組んでマイホームを購入した場合、入居した年以降の所得税（所得税から引ききれない場合には住民税から）年間で最大40万円（認定長期優良住宅、認定低炭素住宅の場合50万円）、10年間の合計で最大400万円（認定長期優良住宅、認定低炭素住宅の場合500万円）が所得税や住民税から控除される。

改正ポイント

控除期間が10年から13年に延長、最大消費増税分（建物購入価格の2%）減税されます！

◆消費税10%で住宅を取得し、2019年10月1日から2020年12月31日までの間に入居した場合。
※消費税が8%の場合の契約、自己居住要件を満たさない賃貸住宅などは対象外。

空き家に係る譲渡所得の特例の見直し

現行制度の適用条件（譲渡所得の3,000万円控除特例）

1. 相続開始直前において被相続人の居住の用に供されていた家屋であること。
 2. 相続開始直前において被相続人以外に居住した人がいないこと。
 3. 相続時から相続開始日以後3年を経過する日が属する年の12月31日までの譲渡時期であること。
- ※1981年5月31日以前に建築された区分所有建物でない家屋であること



改正ポイント

1. 特例適用期限とされていた2019年12月31日までが2023年12月31日まで4年延長。

2. 相続の開始直前において次の要件を満たすときも特例適用の対象。

- ◆被相続人が要介護認定等を受け、かつ、相続開始の直前まで老人ホーム等に入所していたこと。
- ◆被相続人が老人ホーム等に入所をした時から相続開始の直前まで、空き家について被相続人による一定の使用がなされ、かつ、事業の用、貸付けの用、被相続人以外の居住の用に供されていたことがないこと。

平成31年税制改正は消費税増税時への対応策が大きなテーマであると思えます。

増税後の居住用住宅の購入については減税の他にも、すまい給付金や住宅ポイント制度など収入や条件によっては増税前よりお得になる可能性もあるため居住用の住宅を購入されるお考えがある場合には専門家にご相談された方が良いかも知れません。（小泉）

株式会社プラスワン

〒101-0044

東京都千代田区鍛冶町1-9-11 石川COビル5階

TEL:03-3255-2305/FAX:03-3255-2306

お気軽にご相談ください

TEL: 03-3255-2305

Mail: info@kkplus1.com