

発行：北恵株式会社 〒541-0054 大阪市中央区南本町3-6-14 TEL. 06-6251-6701
http://www.kitakei.jp/

テーマ：消費増税後の対応策

いよいよ、4月から消費税は、8%への増税が実施された。また、2015年10月から10%への税率アップが予定されている。一方、需要減少に向けた対策が用意されているほか、雇用や所得も好転の兆しが見える。この時こそ更なる受注拡大のチャンスと考えられる。

1. 木材利用ポイント制度の延長、拡充の活用

林野庁が昨年4月より実施している「木材利用ポイント事業」において、2013年度補正予算として150億円が計上され、事業の延長が決定した。更に、対象地域材に「ベイマツ」や「オウシュウトウヒ」を追加、木造住宅では木質プレハブ工法の追加、木質化工事の範囲についても床、壁に加えて天井も追加され、制度の拡充を図り一層の活用促進を目指している。

3月20日現在、ポイント申請件数は、累計43,482件、ポイント発行は累計90億ポイントとなっている。事業に充てられる当初予算は、410億円(2012年度補正)と今回決定した150億円(2013年度補正)を合わせた560億円の枠があり、地域工務店は、消費増税後の受注確保の武器として更なる活用が期待される。

■対象となる工事着手及び木材製品等の購入期間の延長

平成25年4月1日から平成26年3月31日までの工事着手及び木材製品等の購入期間を、平成26年9月30日まで延長する(新規外壁材については従来通り、平成26年3月31日まで)。

■対象地域材の樹種の追加

「ベイマツ(米国産)」を平成26年4月1日から対象地域材として取り扱う。

「オウシュウトウヒ(オーストリア産)」についても追加の予定になっている。追加の時期は木質化工事での使用はシステム改修後、新築工事では基金管理・制度運営委員会の認定後となっている。

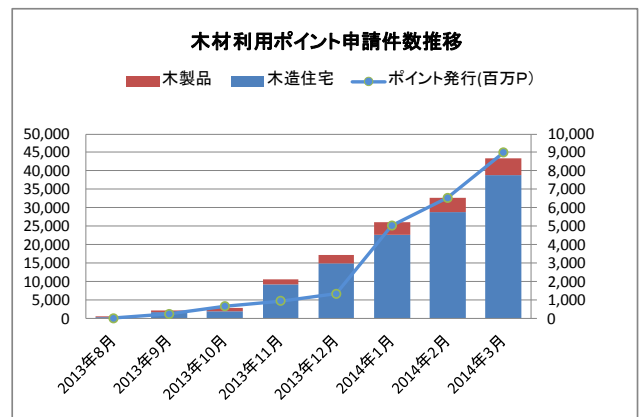
■ポイント発行対象となる木造住宅の対象工法等の追加

(1) 対象工法の追加

「北海道において、カラマツ又はトドマツを主要構造材等として材積の過半使用する木質プレハブ工法」を追加する(平成26年4月1日から平成26年9月30日までに工事に着手したものを)。

(2) 木造住宅における主要構造材等の対象の追加

壁又は床に使用する構造用合板に加え、構造用合板に類するもの(ひき板又は小角材が隙間なく接着又は結合されており、構造用合板と同等以上の壁倍率又は床倍率を有することについて建築基準法に基づく指定性能評価機関等により確認されるもの。)において使用する対象地域材も、主要構造材等における対象地域材の使用量に含めることができる(平成26年4月1日以降に着手する工事において使用されるもの)。



■ポイント発行対象となる内装・外装木質化工事の対象の追加

(1)内装・外装木質化工事の対象の追加

天井を追加する(平成 26 年 4 月 1 日から平成 26 年 9 月 30 日までに工事に着手したものを)。

(2)天井に対するポイント付与数

工事部位	区分	9㎡に対する付与ポイント数	9㎡以降、3㎡増加するごとに加算する付与ポイント
内壁・天井	新築	15,000	5,000
	リフォーム	21,000	7,000

■ポイント発行申請受付期間の延長

平成 25 年 7 月 1 日から平成 26 年 7 月 31 日までのポイント発行申請の期間を、平成 27 年 1 月 31 日までに延長する(新規外壁材については従来通り平成 26 年 7 月 31 日まで)。

2. 増税に伴う優遇策の活用

(1)住宅ローン減税の拡充

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。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る(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る)。また、所得税からは控除しきれない場合には、住民税からも一部控除される。

この住宅ローン減税制度は、平成 26 年 4 月からの消費税率の引上げにあわせて、下表のとおり大幅に拡充された。住宅ローン減税は、比較的所得の高い層にとって有利な制度になっており、富裕層に向けた需要開拓に効果的な提案となる。

住宅ローン減税は、新築住宅だけでなく中古住宅や、工事費が 100 万円を超える増築や一定規模以上の修繕・模様替え、省エネ・バリアフリー改修なども対象となる。ただし、省エネやバリアフリーの場合は、別のリフォーム減税(特定増改築等住宅借入金等特別控除)の方が有利な場合がある。(リフォーム減税との重複利用はできない。)

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 50m ² 以上であること ②借入金の償還期間が 10 年以上であること	

※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) 住まい給付金の活用

住宅ローン減税は、支払っている所得税等から控除する仕組みであるため、収入が低いほどその効果が小さくなる。すまい給付金制度は、住宅ローン減税の拡充による負担軽減効果が十分に及ばない収入層に対して、住宅ローン減税とあわせて消費税率引上げによる負担の軽減を図るものとなる。このため、収入によって給付額が変わる仕組みとなっている。

■ 給付額

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)が給付される。

給付額＝基礎給付額×持分割合

基礎給付額は収入や扶養人数などによって異なり、消費税率 8%時が 10～30 万円の 3 段階(図 1)、消費税率 10%時が 10～50 万円の 5 段階となる(図 2)。

対象となるのは、8%または 10%の消費税を負担し、住宅ローンの利用を伴って自己居住用住宅を取得した場合で、消費税が非課税となる中古住宅の個人間売買などは対象外。

(図 1) 消費税 8%時の給付基礎額の目安

収入額の目安	都道府県税の所得割額	給付基礎額
425万円以下	6.89万円以下	30万円
425万円超 475万円以下	6.89万円超 8.39万円以下	20万円
475万円超 510万円以下	8.39万円超 9.38万円以下	10万円

(図 2) 消費税 10%時の給付基礎額の目安

収入額の目安	都道府県税の所得割額	給付基礎額
450万円以下	7.60万円以下	50万円
450万円超 525万円以下	7.60万円超 9.79万円以下	40万円
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 14.06万円以下	20万円
675万円超 775万円以下	14.06万円超 17.26万円以下	10万円

■ 住宅の要件

床面積 50 ㎡以上で、第三者機関の施工中検査により品質が確認されたもの。

住宅ローンを利用しない現金取得者も一部対象となるが、一定の年収(扶養 1 人の場合、年収 650 万円)以下の 50 歳以上に限定されているうえ、新築住宅の場合には「フラット 35S」の基準も満たすという条件が付く。

すまい給付金の年収判定には課税証明書を用いることから、対象となる年収は住宅の入居時期に応じて異なりますので注意が必要となる。

いずれにしても、2014 年度は、厳しい事業環境にあるといわれるが、新しい情報を顧客に発信することによって、増税に伴う優遇策を十二分に活用した受注増大を図る必要があるのではないだろうか。

ピンチをチャンスに変える積極的な姿勢が期待されている。

キタケイの提供するプライベートブランド
 天然木にこだわったフローリングや壁材 “ リラクシングウッド ”
 企画・製造から販売までトータルにプロデュースし、心からご満足いただける住まいづくりをバックアップします

 relaxssing wood

www.relaxssingwood.com

無垢には本来、
 「純粹」という意味があります。

PURE LEX

PURE LEX/ピュアレックスは、“純粹 (pure)” な無垢の素材をできるだけ活かし、伸縮性等の無垢特有の欠点を補った複合 (complex) フローリングです。環境先進国の欧州で圧倒的シェアを持つ世界標準規格のフローリング。次の時代に向けたグローバルな機能と意匠性を実現させました。



ハードメープル



アメリカンチェリー



ムク材 3mm

集成材 10mm

集成材 2mm

有効寸法 : 15 × 120 × 909mm

梱包入数 : 1.636m² / 15枚 / ケース

価 格 : ハードメープル 品番 : NR3N-HM5203R
 ¥25,200- / ケース

アメリカンチェリー 品番 : NR3N-AC5203R
 ¥25,200- / ケース

ブラックウォールナット 品番 : NR3N-BW5203R
 ¥27,825- / ケース



ブラックウォールナット