

我が家の家計簿

ズバツと!

マイホーム購入検討中

診断

住宅購入の負担を軽減する「すまい給付金」とは?

すまい給付金ってどういう制度?



年内に新築の注文住宅を購入する予定です。前回の掲載を拝見させていただきまして、消費税率引上げに伴って住宅に対しての経過措置(住宅ローン減税・すまい給付金)があることは分かりました。

そこで、我家のケースで「すまい給付金」について具体的に教えていただきたいのですが、宜しくお願い致します。

Q 「すまい給付金」について教えてください。

A 収入と持分割合をを確認しましょう!

「すまい給付金」について、今回はKさんご家庭を例に具体的にご案内いたします。

給付額は収入と不動産登記上の持分割合により決まります。すまい給付金制度では、収入は額面収入ではなく、これから給与所得控除や扶養控除などを控除した、都道府県民税の所得割額で給付基礎額を算定します。この給付基礎額に持分割合を乗じた額(千円未満切り捨て)が給付額となります。

それでは図1を参考にKさんのケースを考えていきましょう。ご主人の年収500万円、扶養家族1人(お子さん)とする所得割額はおよそ

注文住宅購入を検討中

小倉北区在住 Kさんご家族
夫35歳(会社員)、妻32歳(会社員)、子ども5歳(保育園児)

年 収		【現在の貯蓄】	
夫	5,000,000円	預貯金残高	8,000,000円
妻	3,000,000円	計	8,000,000円
計	8,000,000円		
月間支出			
家賃(共益費/駐車場2台込)	74,000円	冠婚葬祭費	40,000円
食費	30,000円	自動車税(2台分)	69,000円
外食費(娯楽費を除く)	15,000円	車検代(2台分:1年平均)	100,000円
光熱費(電気/ガス/水道)	22,000円	自動車保険料(2台分)	144,000円
電話代(携帯/固定)	20,000円	火災保険	13,000円
通信費(NHK/ネット/ケーブル)	5,600円	贈答費用(お歳暮/お中元)	30,000円
交通費(ガソリン/有料道路)	23,000円	貯蓄	600,000円
日用品代	15,000円	計	996,000円
衣料費	20,000円		
医療費(コンタクト含む)	3,500円		
雑費/その他	10,000円		
家族の娯楽費	20,000円		
お小遣い(夫)	30,000円		
お小遣い(妻)	20,000円		
学資保険	20,000円		
生命保険(夫)	18,000円		
生命保険(妻)	9,000円		
保育園費用	28,000円		
貯蓄	60,000円		
計	443,100円		

【図1】消費税率8%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
425万円以下	6.89万円以下	30万円
425万円以超 475万円以下	6.89万円以超 8.39万円以下	20万円
475万円以超 510万円以下	8.39万円以超 9.38万円以下	10万円

※収入額の目安は扶養対象が1名の場合のモデル試算結果です。

910000円です。ですので給付基礎額は10万円になります。不動産登記上の持分割合がご主人100%の場合、給付額は10万円(10万円×100%)と算定されます。

仮にご夫婦で持分割合をご主人50%、奥様50%にした場合、ご主人の給付額は5万円(10万円×50%)、奥様は年収300万円、扶養家族なしとする所得割額はおよそ50600円です。ですので給付基礎額は30万円になり、給付額は15万円(30万円×50%)になります。

すでにお分かりでしょうか、Kさんのケースでは持分割合を100%ご主人で持つと給付額は10万円ですが、上記のようにご夫婦で持分割合を案分すると給付額は20万円(5万円+15万円)に倍増するのです。この給付額は住宅取得時に適用される消費税率に応じて設定されていますので、今回の例は消費税率8%のケースでご案内しています。平成27年10月1日より消費税率が10%になると、収入額の目安775万円以下の方を対象に最大50万円の給付基礎額が予定されています。

尚、持分割合を分けた場合のデメリットとしては、住宅ローンを組む際それぞれに諸経費が掛かったり、万が一離婚などで財産分与する際はどちらかが多額の現金を用意しなくてはならないケースが出てくるため、売却なども考えられます。以上のことを考慮して検討してみてくださいね!



ライフプランナー
草刈 隆男

プロフィール
1978年12月25日生まれ A型
外資系保険会社を経て、お客様へのサービスの枠を広げるため総合保険代理店へと転身。幅広い年齢層の顧客へライフプランニングをしており、2か月先まで紹介予約が入る人気プランナー。お世話になっている地域に、恩返ししたいと消防団に所属。社会貢献にも力を入れている。

総合保険代理店
(株)インシュアランスバンク
TEL:093-382-0081
メールアドレス: info@i-bank.jp