

**消費税増税再延期で  
他制度はどう変わる？**

# 消費税率10%はいつから？

- 2016年6月1日、安倍首相が消費税率10%への引上げ時期を**2年半再延期**する方針を記者会見で表明。
- 2016年8月24日、「消費税率引上げ時期の変更に伴う税制上の措置」が閣議決定。
- 2016年9月26日、第192回臨時国会に関連法案が提出。



消費税率10%は**2019年10月1日**から

# 他制度はどう変わる？

- 原則として、引上げ時期に合わせて**2年半延期・延長**。  
住宅関連税制、軽減税率制度、インボイス制度など。
- 今回は、**住宅関連税制**について解説。

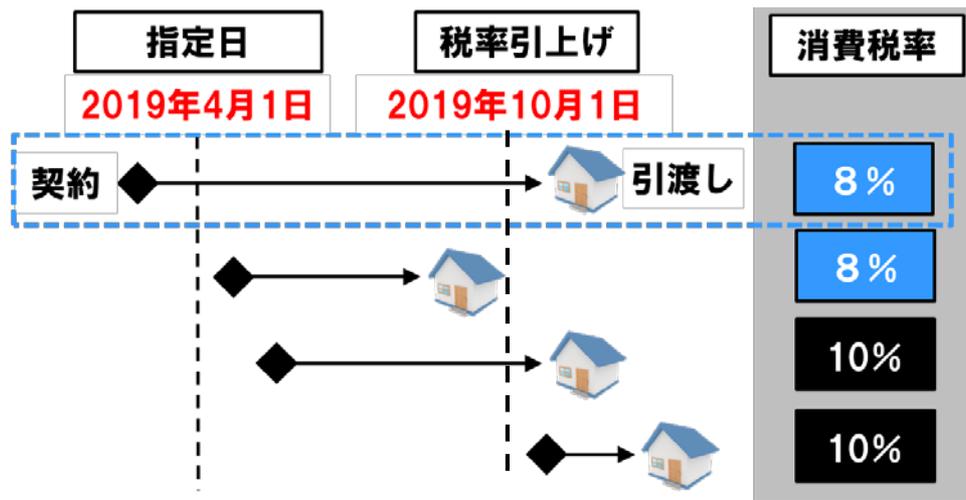
- ①住宅取得時の消費税率の経過措置
- ②住宅ローン減税
- ③住宅取得等資金の贈与税非課税



いずれも**2年半延期・延長**

# ①住宅取得時の消費税率の経過措置（延期）

- 住宅取得については、原則**住宅引渡し**の時の消費税率が適用。**2019年10月1日以後**の引渡しは税率**10%**。  
→経過措置として、**2019年4月1日（指定日）の前日**までに取得した**注文住宅**は税率**8%**。



## ②住宅ローン減税（延長）

- 「住宅ローン減税」：住宅をローンで取得した場合や増改築をした場合に、その後原則10年間、所得税・住民税の税額控除が受けられる制度。  
⇒適用期限が2021年12月31日に延長。

取得



新築住宅を消費税率  
10%で取得

入居



2021年12月31日  
までに入居

税額控除



最大40万円×10年間  
=400万円

### ③住宅取得等資金の贈与税非課税（延長）

- 「住宅取得等資金の贈与税非課税」：父母・祖父母から子・孫に、住宅を取得するための資金などが贈与された場合、一定額まで贈与税が非課税になる制度。  
⇒適用期限が2021年12月31日に延長。

贈与



2021年12月31日  
までに贈与

取得



2021年12月31日  
までに契約

入居



贈与の翌年3月15日  
までに入居

### ③非課税となる贈与の限度額

適用される消費税率	契約日	一般住宅	耐震・エコ・バリアフリー住宅
8%又は非課税の場合	2016年1月1日 ～2020年3月31日	700万円	1,200万円
	2020年4月1日 ～2021年3月31日	500万円	1,000万円
	2021年4月1日 ～2021年12月31日	300万円	800万円
10%の場合	2019年4月1日 ～2020年3月31日	2,500万円	3,000万円
	2020年4月1日 ～2021年3月31日	1,000万円	1,500万円
	2021年4月1日 ～2021年12月31日	700万円	1,200万円

## まとめ

住宅取得時の消費税率の経過措置	2019年4月1日
住宅ローン減税の適用期限	2021年12月31日
住宅取得等資金の贈与税非課税の適用期限	2021年12月31日
軽減税率（8％）制度の導入	2019年10月1日
インボイス制度の導入	2023年10月1日
税抜き表示の特例の適用期限	2021年3月31日
公的年金の受給資格（25年→10年）	2017年8月1日