

すまい給付金

本制度は、住宅ローン減税の拡充と併せて、住宅取得者の消費税率引上げによる負担増を緩和することを目的とした制度です。



- 新築/中古、住宅ローン利用/現金取得のいずれも対象
- 申請は、取得住宅を所有している人(持分保有者)単位で
- 給付額は、収入と取得住宅の持分割合に応じて
- 現金取得の場合も利用可。ただし追加要件に注意
- 第三者の検査によって一定の品質が確認された住宅が対象
- 入居後すぐに申請可。(確定申告とは別に行う)
- 申請期限は引渡しから1年3ヶ月以内(当面の間)

給付のしくみイメージ



1 給付額

住宅取得者の取得時に適用される消費税率に応じ設定されています。

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)が給付されます。

$$\text{給付額} = \text{給付基礎額} \times \text{持分割合}$$

収入額の目安(都道府県民税の所得割額)によって決定

収入の確認方法

市区町村が発行する課税証明書※1に記載される都道府県民税の所得割額で確認します。

※1.個人住民税の課税証明書。発行市区町村により、名称が異なる場合があります。

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※2	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

※2.神奈川県は他の都道府県と住民税の税率が異なるため、収入額の目安は同じですが、所得割額が上表と異なります。詳しくは、すまい給付金制度のホームページ等をご確認ください。

消費税率10%の場合

収入額の目安	都道府県民税の所得割額※2	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

注:現金取得者の収入額(目安)の上限650万円に相当する所得割額は13.30万円です。

夫婦(妻は収入なし)及び中学生以下の子どもが2人のモデル世帯において住宅取得する場合の夫の収入額の目安です。

建物の登記事項証明書(権利部)で確認します。

例

住宅取得者	持分割合	居住の有無	給付基礎額
ご主人	50%	有	20万円
奥様	30%	有	30万円
父親	20%	無	30万円

→ ご主人の給付額は、10万円(=20万円×50%)

→ 奥様の給付額は、9万円(=30万円×30%)

→ 父親は、給付なし(居住していないため)

それぞれ申請

2 対象となる住宅

対象となる住宅の要件は、新築住宅と中古住宅で異なります。なお、現金取得の場合は、追加要件を満たす必要があります。

	新築住宅※1	中古住宅
住宅ローン※2利用者の要件	<ul style="list-style-type: none"> ● 自らが居住する ● 床面積が50㎡以上 ● 工事中の検査により品質が確認された次の住宅 <ul style="list-style-type: none"> ①住宅瑕疵担保責任保険に加入 ②建設住宅性能表示制度を利用等 	<ul style="list-style-type: none"> ● 売主が宅地建物取引業者である ● 自らが居住する ● 床面積が50㎡以上 ● 売買時等の検査により品質が確認された次の住宅 <ul style="list-style-type: none"> ①既存住宅売買瑕疵保険※4に加入 ②既存住宅性能表示制度を利用(耐震等級1以上に限る) ③建設後10年以内で、新築時に住宅瑕疵担保責任保険に加入または建設住宅性能表示制度を利用
現金取得者の追加要件	上記の住宅ローン利用者の要件に加えて <ul style="list-style-type: none"> ● フラット35Sの基準※3を満たす ● 50歳以上(住宅を引渡された年の12月31日時点) ● 収入額の目安が650万円以下(都道府県民税の所得割額が13.30万円以下) 	上記の住宅ローン利用者の要件に加えて <ul style="list-style-type: none"> ● 50歳以上(住宅を引渡された年の12月31日時点) ● 収入額の目安が650万円以下(都道府県民税の所得割額が13.30万円以下)

※1.新築住宅は、工事完了後1年以内、かつ居住実績のない住宅 ※2.住宅ローンとは、住宅取得のために金融機関等から行った償還期間が5年以上の借入れを言います。

※3.耐震性(免震住宅)、省エネルギー性、バリアフリー性または耐久性&可変性のいずれかに優れた住宅 ※4.中古住宅の検査と保証がセットになった保険

すまい給付金の申請方法

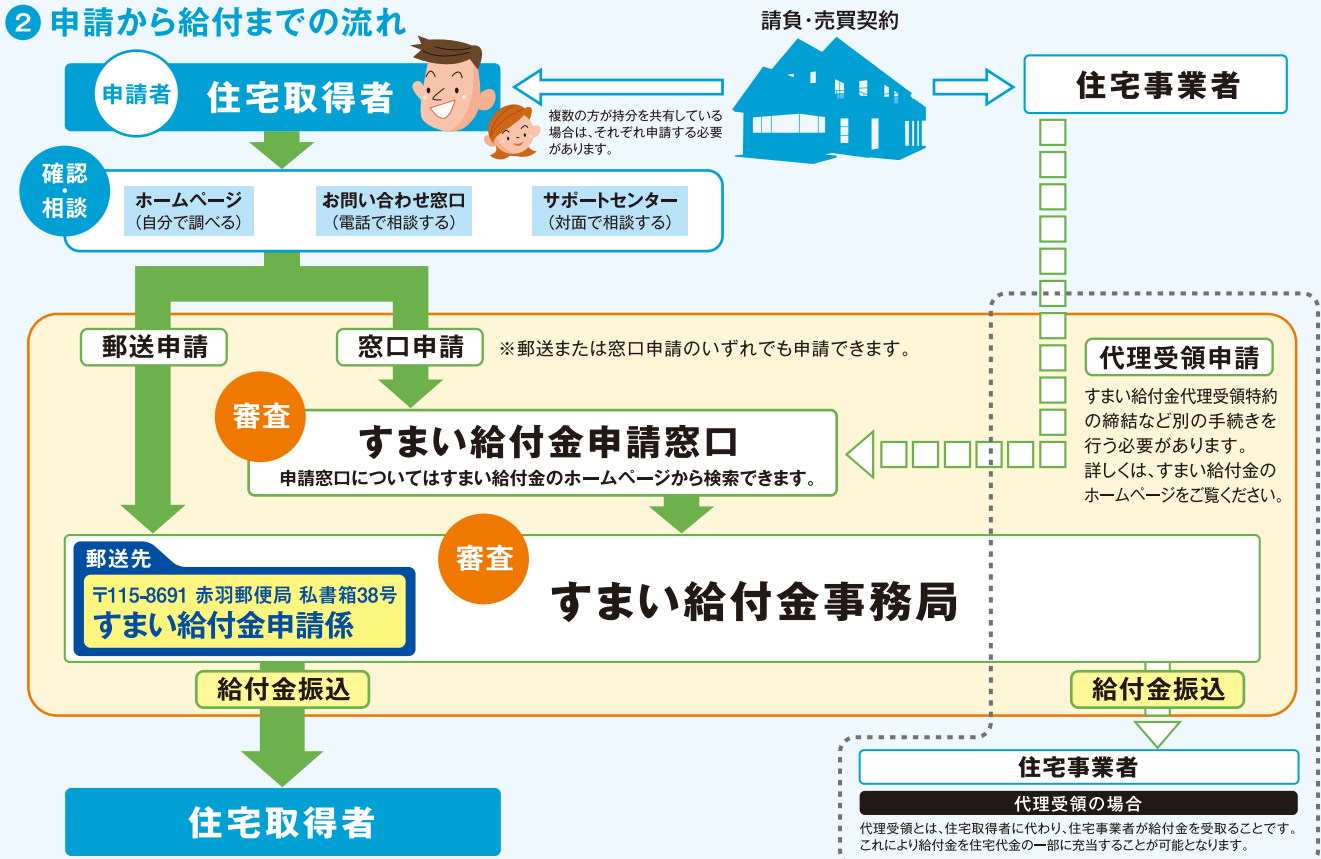
① 給付申請書の入手 給付申請書は、「新築・中古」、「住宅ローン利用の有無」、「給付金の受領者」の別によって8種類あります。

◆インターネットで入手

すまい給付金のホームページからダウンロードできます。

◆すまい給付金申請窓口で入手

② 申請から給付までの流れ



主な必要書類(発行元)	申請手続き	申請方法
<ul style="list-style-type: none"> ●住民票の写し (引越後後の市区町村) ●個人住民税の課税証明書 (引越前前の市区町村) ●建物の登記事項証明書・謄本 (法務局) ●住宅の不動産売買契約書 または 工事請負契約書 — 住宅ローンを利用した場合 — ●金銭消費貸借契約書 他 	<ul style="list-style-type: none"> ●本人申請 住宅取得者本人が申請書を作成します。 ●手続代行 住宅事業者や親族などが申請の手続きを代行することができます。書類不備などの連絡は手続代行者に行います。(手続代行者が給付金を受取ることはできません) 	<ul style="list-style-type: none"> ●すまい給付金申請窓口で申請 すまい給付金申請窓口書類を持参してください。提出時に書類のチェックを受けることができます。 ●郵送で申請 すまい給付金事務局に書類を郵送してください。 <p>郵送先 〒115-8691 赤羽郵便局 私書箱38号 すまい給付金申請係</p>

住宅ローン減税

年末のローン残高の1%を所得税(一部、翌年の住民税)から控除する制度です。10年間継続して控除を受けることができるため、大きな減税効果があります。

消費税率5%の場合

控除対象借入限度額	控除率	最大控除額
2,000万円 (3,000万円)	1.0%	200万円 (300万円)
	控除期間	※控除しきれない場合、翌年の住民税から控除(9.75万円を上限)
	10年間	

※()内は長期優良住宅・低炭素住宅の場合

消費税率8%または10%の場合

控除対象借入限度額	控除率	最大控除額
4,000万円 (5,000万円)	1.0%	400万円 (500万円)
	控除期間	※控除しきれない場合、翌年の住民税から控除(13.65万円を上限)
	10年間	

※()内は長期優良住宅・低炭素住宅の場合

主な要件

- ① 自らが居住するための住宅である (引渡しから6ヶ月以内)
- ② 床面積が50㎡以上
- ③ 年収が3,000万円以下
- ④ 住宅ローンの借入期間が10年以上など

※詳しくは、国土交通省または国税庁のホームページをご覧ください。

トラブルを避けるためにも、契約時に必ず消費税率を確認しましょう

ホームページ	http://sumai-kyufu.jp	要件や申請方法の確認・申請窓口の検索・申請書類のダウンロードなどができます。
お問い合わせ窓口	ナビダイヤル 0570-064-186 一部のIP電話からは 045-330-1904	9~17時(土・日・祝を含む) ※通話料がかかります
サポートセンター	各都道府県に開設 (上記ホームページで検索できます。)	対面で制度説明や申請書の記入方法のサポートなどを受けられます。

※東日本大震災による被災者の方の住宅を再取得については、「住まいの復興給付金」制度が措置されています。(併用はできません)