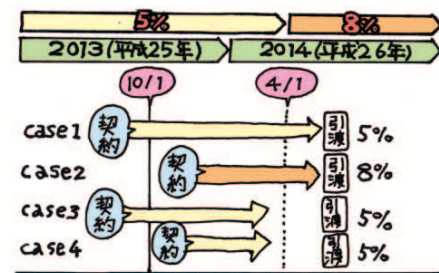


ご存知
ですか？

2013年9月30日までの契約であれば 消費税が5%のまま

増税後の引渡しでも、5%のままの経過措置です

実は、5%の方もいれば、8%の方もできます。その違いは契約日です。9月30日までに契約された方は5%、9月30日以降で、引渡しが4月1日を過ぎますと、8%になります。



もちろん、増税日より前に引渡しする工事は5%です。

9月7日は「白露」でした。大気が冷えてきて露がではじめる頃。徐々に暑さが和らいでいく季節です。来年の今頃は消費税8%に慣れたところでしょうか？そう、来年2014年4月より消費税が増税になることが予想されます。駆け込み需要という言葉があるように、一生で一番大きな買い物の家をご検討される方も多く相談も多いです。でも、まずはあせらず落ち着いて、お話をきいていただきたいと思います。建物の依頼をして、引き渡しまで一定の期間が発生します。建築の依頼をしても、着工がすぐにできればよいのですが、駆け込み需要が増えるため、混雑が予想されます。着工が遅れ、来年の4月を過ぎて引渡しになった場合、消費税は何%でしょうか？

消費税増税と工事請負契約

わが街の工務店
No.12

だより

立秋も過ぎ、白露が
でき始める頃ですが、
暑さ厳しい昨今、ご
自愛をお祈り申し上
げます。

消費税増税前に 家を買うべき？

さて、実際に増税で、家はいくらになるのか？例えば、請負価格が2,000万円の二世帯住宅の場合。この物件にかかる消費税は現行では、建物価格2,000万円×5%=100万円ですから販売価格は2,100万円です。消費税が8%に引き上げられると、8%の消費税160万円がかかり、販売価格は2,160万円となり、増税分は60万円となります。ただし、仲介手数料、司法書士・土地家屋調査士の手数料、金融機関の融資手数料は契約期間と関係なく増税対象、「土地」は非課税です。個人が売主の中古住宅は非課税です。

しかし、消費税増税後の負担軽減として、住宅ローン控除額や登録免許税、印紙税等が優遇され消費税増税額は、住宅ローン控除でカバーできることもあります。建物価格が大きいほど、消費税の影響は受けやすく、住宅ローンの借入額が多いほど、減税の恩恵を受けやすいと言えます。

前回消費税が3%から5%になった1997年には、住宅の駆け込み需要が大々的に発生、増税前に着工が急増、その反動で、通常の約20%という大幅な住宅着工の落ち込みが発生しました。今回もすでに駆け込み需要で、供給が追いつかない事態になっています。

結論 大切なことは、増税による損得勘定ではなく、しっかりした家を建てられるのか？

人生の中で最大の買い物といわれる家を、教育資金や老後資金とのバランスや、今後のライフスタイルなども考慮して良い家を建てましょう。

家を購入する際は、十分な自己資金を積み立てる一方で、無理なく返済できる住宅ローンを組む必要があります。税制に左右されず、失敗しない家造りのため尽力いたします。



●最近のお仕事
2013年6月 瑞穂町



カビや汚れがつきにくい快適設計。全面速乾性に優れ、お手入れがラク。湯温も冷めにくく経済的な魔法風呂槽も人気です。

お手入れがラク・忙しい方必見
システムバスルーム



障子を通してやわらかな光が射しこも安らぎの和室に。寝室としても使えますし、くつろぐにはやっぱり和室が一番ですね。

日本人が心からくつろげるのは、
伝統とやすらぎの和室



今ある窓ガラスに、気密性の高い窓をプラスするだけ。断熱・防音・結露の軽減効果が簡単にフォーム&エコロジー

新しい形の省エネは窓から
二重窓で断熱・防音・結露軽減



光熱費を抑えられ、環境意識の高い方からの発注が多い太陽光発電。一段落した今がおすすめです。

IH&お金も環境もエコロジー



大気熱からお湯を沸かす。それだけでなく、人の動きを感じて無駄を抑えるエコナビ、お手入れ簡単IHクッキングもあります。

環境だけでなく家計にもやさしい
IH&お金も環境もエコロジー



トイレには神様が住んでいて、きれいにしておく運気あがると言われます。便器だけでなく床や壁も一緒に工事するのもいいですね。

金運も上がる
トイレのリフォーム

ちょっと困った!? 住まいの悩み

シミュレーションしてみたい 費用はどれくらい?

より詳しい資料はお電話またはホームページでご請求ください。

お客様と共に45年

株式会社 根岸工務店

東京都知事許可(般13)050465号

TEL 042-556-1258 FAX 042-556-3307

東京都西多摩郡瑞穂町富士山388-3

http://nisitama.main.jp/bouon/

根岸工務店

検索

新築・リフォーム・屋根工事・トイレリフォーム・洗面化粧台入れ替え・流し入れ替え壁紙・塗装工事・フローリング・バリアフリー工事・雨漏り・ブロック工事
修理・システムキッチン・エアコン取り付け・外壁修理・セキュリティ工事・防犯工事・地下室のある家づくり・照明取り付け・公共工事・建築のことならなんでも