
今月のテーマ すまい給付金制度について

今回のテーマである、すまい給付金制度は消費税増税が住宅販売に及ぼす影響を軽減させることを目的に創設されたものです。知らなければ見過ごしてしまいがちな給付金制度を上手に利用して、皆様の資産形成の一助になることを期待して本制度をご紹介します。

1. すまい給付金とは

(1) 制度の概要

従来からの優遇制度である住宅ローン控除は、納付すべき所得税額から直接控除する仕組みであったため、そもそも多額の所得税が生じない低所得者に効果が十分に発揮されないケースがありました。そこで、一定の収入以下となる所得者にすまい給付金を支給することで、住宅ローン控除と併せて消費税率の引き上げによる負担の軽減を目的に創設された制度となります。

(2) 給付の要件

収入金額が一定以下の所得者が、下記の要件を満たした住宅を購入し、そこに居住していることが確認されれば受給要件を満たします。なお、住宅ローンを利用しないで購入した場合、受給者本人が50歳以上という年齢制限が追加されます。

また、厳密には住宅ローンを利用しない現金購入の場合に限り追加される要件もありますが、住宅ローンを利用して購入する方が一般的なケースであると思いますので、今回は記載を省略しております。

	新築住宅	中古住宅
対象住宅	竣工後1年以内の新築住宅	宅地建物取引業者が売主の中古住宅
床面積	50㎡以上(戸建住宅は壁芯寸法、共同住宅は内寸寸法による)	
検査	施工中に第三者による現場検査を受け品質が確認されること	売買時に第三者による現場検査を受け耐震基準及び品質の確認されること

(3) 申請方法

すまい給付金は年収がおおよそ510万円以下(扶養親族がない場合)の住宅購入者がすまい給付金事務局(以下、事務局といいます。)へ申請書及び確認書類を提出することで最大30万円を受給することができます。

申請書は購入住宅が新築か中古か、ローン利用の有無など住宅購入の形態に応じた書式が用意されており、事務局のホームページから取得することができます。

制度の要件を満たしているか確認する目的から、本人が一定の書類を申請書に添えて提出する必要がありますので、例えば夫婦共有名義で住宅購入した場合は、夫と妻がそれぞれ申請する必要があります。

ただし、本人による申請が困難な場合、住宅購入の窓口となった販売会社などが代理で申請することも認められています。

(4) 課税関係

すまい給付金は一時所得に該当しますが、すまい給付金以外の一時所得がなければ確定申告は不要となります。生命保険の一時金などを受取っている場合など、他に一時所得がある年分については、確定申告をして「国庫補助金等の総収入金額不算入に関する明細書」を添付することで、すまい給付金相当額は一時所得として課税されないこととなります。

2. 具体例

事務局のホームページで公開されているシミュレーションを利用して、配偶者と18歳の子を持つ所得者が消費税率8%の期間に住宅を購入した場合に、申請者の年収ごとの給付金受給可能額は以下のとおりです。

収入金額	0~475万円	476~522万円	523~557万円	558万円以上
給付金額	30万円	20万円	10万円	給付なし