



わくわく

2019年3月号
第143号

たより



朝と夜はまだまだ寒い日が続きますが、
日中は暖かい日もあり、春がそこまで
近づいてきているんだなあと感じます。
春と言えば「桜」の季節ですが、皆さんは毎年
お花見などは行かれますか？
全国各地にお花見の名所がたくさんありますが、
福島県内で有名なところと言えば、喜多方市の
日中線記念自転車歩行者道のしだれ桜や、
田村郡の三春滝桜、会津若松市の雀鳥ヶ城
公園に咲く桜などが上げられると思います。
特に、雀鳥ヶ城公園の桜は、夜間ライトアップされ、
夜桜も楽しめるそうですよ。
行ってみたいなと思っても、中々行動に移せ
ず、結局近所や通勤途中に咲いている桜を
見るだけで終ってしまっているのが、今年は色々な
所へ足を運んでみようかなと思います。



(売買：梅津 麻衣)

ひとメモ

東日本大震災から8年目を迎えて

2011年3月11日の東日本大震災から8年目を迎えます。この間も、熊本や北海道などで大きな地震が発生し、日本は本当に地震の国なんだなあと思います。政府の地震調査委員会は、今後30年以内に日本海溝沿いで発生が予測される地震の長期評価を更新し、福島県沖はM7～7.5の発生確率が「10%程度」から「50%程度」に引き上げられ、危険度ランクは2から最も確率が高い3とされました。東日本大震災があったから、しばらく大地震は起きないとは思わずに、警戒を怠らないようにしたいですね。



3年連続 県内売上高

No.1

株式会社
いわき土地建物
ご相談下さい フリーコールで No.1の不動産屋へ みんな行く
0800-123-3719
Free Call

ひとくちメモ

親などから住宅取得資金の贈与を受ける場合に 贈与税非課税となる特例

—消費税増税により非課税限度額が変わります



直系尊属（父母または祖父母）から住宅取得資金の贈与を受けた場合、一定金額までの贈与税が非課税となる特例があります。この特例は、消費税等の税率により非課税限度額が異なります。
2019年10月1日から消費税等の税率は、8%から10%になる予定です。したがって、同年中に贈与を受ける場合には注意が必要です。

■特例の概要

①受贈者（贈与を受ける者）の要件

2021年12月31日までの間に、その年の1月1日において20歳以上である者で、贈与を受けた年の合計所得金額が2000万円以下の者が、自己居住用（マイホーム）の一定の新築、取得または増改築等のために要するお金の贈与を受けた場合

②贈与者（贈与をする者）の要件

受贈者の直系尊属

③非課税限度額

消費税等の税率とマイホームの取得等の契約時期により異なります。（上表参照）

消費税等の税率が8%か10%かにより、非課税限度額が、1,200万円→3000万円（質の高い住宅）、700万円→2500万円（質の高い住宅以外：一般住宅）と大幅に増額されます。ただし、増税後であれば、消費税等の金額は増額するので注意が必要です。

契約年	消費税率10%が適用される方	
	質の高い住宅	左記以外の住宅（一般住宅）
平成28年1月～31年3月		
平成31年4月～32年3月	3,000万円	2,500万円
平成32年4月～33年3月	1,500万円	1,000万円
平成33年4月～33年12月	1,200万円	700万円

契約年	上記以外の方（※1）	
	質の高い住宅	左記以外の住宅（一般住宅）
平成28年1月～32年3月	1,200万円	700万円
平成32年4月～33年3月	1,000万円	500万円
平成33年4月～33年12月	800万円	300万円

（※1）上記以外の方：消費税率8%の適用を受けて住宅を取得等した方のほか、個人間売買により既存住宅を取得等した方。
（※2）東日本大震災の被災者に適用される非課税限度額は以下のとおりです。
・平成31年4月～32年3月に契約を行い、かつ消費税率10%が適用される方：質の高い住宅：3,000万円、左記以外の住宅（一般住宅）：2,500万円
・その他の方：質の高い住宅：1,500万円、左記以外の住宅（一般住宅）：1,000万円
また、床面積の上限要件（240㎡）は引き続き課されません。
（※3）平成31年3月以前に「上記以外の方」欄の非課税限度額の適用を受けた方は、再度「消費税率10%が適用される方」欄の非課税限度額の適用を受けることが可能です。

資金計画 | 自己資金 | 住宅ローン | 税金 | 建物状況調査 | 引越

これを読めば、不動産取引の基本的な流れが良くわかる！



『住まい探しのお悩み解決BOOK』

この度、土地・中古住宅の購入における基本的な流れや、不動産取引の様々な事について一冊の本にまとめてみました。これを読めば不動産取引の基本的な流れが良くお分かり頂けると思います。この冊子をご希望の方は小島北店までご連絡ください。

無料進呈中

フリーコールで No.1の不動産屋へ みんな行く
0800-123-3719
Free Call