

H27
5/24
6/21 日
13:00~
3組様限定

松山市高井町ていれぎ分譲地内
モデルハウスにて開催いたします。



無添加住宅



知らなきゃ損する！住宅ローンセミナー

国民の三大支出

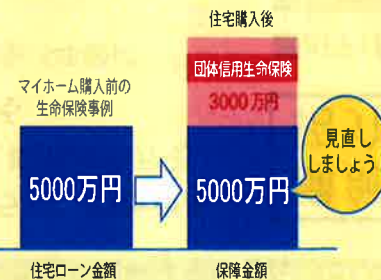
住宅

教育

保険

マイホームを購入すると 家族を守れます！

住宅ローンを組むと、ほとんどの場合「団体信用生命保険」に加入します。
今までの保険を見直さないで、無駄が生じることになりかねません。



① 住宅ローンのカラクリ

多くの住宅購入者の方が「知らなかった」
「満足した」という究極のテクニックを
お教えします。

② 家計簿の見直しで、収入支出の バランスもチェック

マイホームを購入する時には、住宅ローンだけでは
なく、教育、保険にかかる支出も見直しが必要
です。3つのバランスを保つことで安全、あし
んな住宅ローンを組みましょう。

③ 税金を理解!!

税金という支出の中でも大きな項目を制すること
で家計をうまくコントロールするヒントをお教え
します。

住宅ローン減税の拡充

ポイント

毎年の住宅ローン減税の1%を10年間、所得税から控除
所得税から控除しきれない場合、翌年の住民税からも一部控除
住宅ローンの借入れを行う個人単位で申請
最大控除額が大幅に拡充(消費税8%または10%を負担した方を対象)

住宅ローンの金利負担を軽減するため、年末のローン残高の1%を所得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。
本年度の大幅な拡充により、消費税5%時に比較すると負担が軽減されている事がわかります。

消費税5% (旧制度)

控除対象借入限度額	控除率	控除上限額	最大控除率
2,000万円 (3,000万円)	1.0%	9.75万円/年	200万円
	控除期間 10年間	※前年課税所得×5%	※20万円×10年

消費税8%・10% (現在) 最大控除額が400万円に拡充しました！

控除対象借入限度額	控除率	控除上限額	最大控除率
4,000万円 (5,000万円)	1.0%	13.65万円/年	400万円
	控除期間 10年間	※前年課税所得×7%	※40万円×10年

主な要件

- 床面積が50㎡以上であること
- ローンの返済期間が10年以上であること
- 新築から6カ月以内の入居、適用年の年末まで居住
- 床面積の1/2以上が自身の居住用であること

※長期優良住宅・低炭素住宅の場合は
最大控除額は500万円
(平成26年4月～平成29年の予定)

すまい給付金の創設

ポイント

現金で給付。年収が低い人ほど給付額が多くなる ※消費税8%時は最大30万円、10%時は最大50万円
新築住宅でも、中古住宅でもOK
給付額は、収入を取得住宅の持分割合に応じて
現金での取得の場合も利用可。ただし、追加要件に注意

左の「住宅ローン減税」は、所得税などから控除される仕組みであるため、収入が低いほどその効果は小さくなります。
「すまい給付金」は、住宅ローン減税の拡充による効果が十分でない中低所得者に対して、現金給付を行うことで、負担の軽減を図ります。そのため、収入によって給付額が変わる仕組みになっています。
なお、申請は持分保有者がそれぞれで行います。

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

収入額の目安(都道府県民税の所得割額)によって決定

消費税率	収入額の目安	都道府県民税の所得割額	給付基礎額
消費税率8%の場合	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

消費税率	収入額の目安	都道府県民税の所得割額	給付基礎額
消費税率10%の場合	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

持分割合の例...	ご主人	奥様	父親
持分割合	50%	30%	20%
居住の旨意	有	有	無
給付基礎額	20万円	30万円	30万円
給付額	10万円	9万円	給付なし
計算方法	20万円×50%	30万円×30%	給付していないため0円

主な要件

- 自らが居住するための住宅である
- 床面積が50㎡以上
- 工事途中の検査により品質が確認された住宅

参加ご希望の方はみのり商会まで。TEL 089-976-0050