



あうんの呼吸

あうんの呼吸とは、気持ちが一致していること、心の通じた関係という意味から、お客様とスタッフで心をつなげて、ご満足いただける住みよい家作りをしていくという気持ちを込めました。

<今月のトピック>

- ☆リフォーム施行例
- ☆4コマ漫画
- ☆後悔しないためのリフォーム資金計画

VOL. 15 平成25年11月号

あうん工房

902-0066
沖縄県那覇市大道90-4
通話料無料の
フリーダイヤル

0120-72-4152

リフォーム施行例

AFTER 古くなった部分を一部補修し、外壁塗装しました

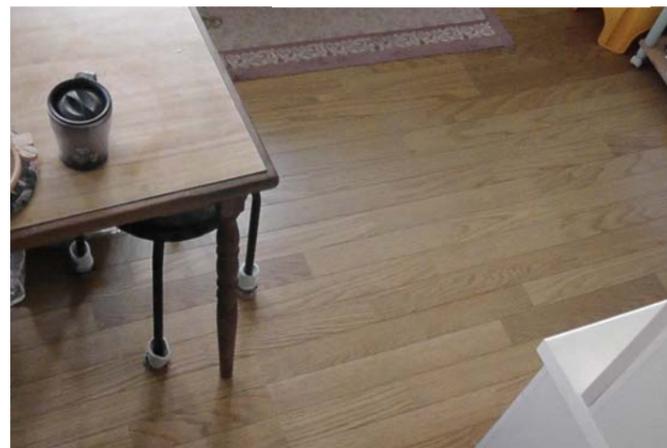
BEFORE



BEFORE 古くなったフローリング



AFTER フロアーに張替えしました



外壁塗装、キッチンの床・寝室の床の張替え、キッチンの取替え、寝室の天井の塗り替え、水道管の取替え工事をさせて頂きました。

～お客様の声～ 那覇市T様

Q4. 何が決めてとなってリフォームを決断しましたか？

依頼者の希望をただ聞くだけではなく、適切なアドバイスをしてくれたので決めました。

Q5. 実際にリフォームをしていかがでしたか？

外壁、母の寝室、キッチンとリフォームしたかった所が予算内で出来、とても満足しています。

BEFORE



AFTER



古いキッチン新品キッチンに取替えました

BEFORE

シミの付いた天井



シミだけが気になっていたのも、張替えでなく、塗り替えを提案しました

AFTER



方位磁石



消費税増税とアベノミクスによる景気回復政策

消費税増税はリフォームには
どれくらい影響するの？

消費税増税は段階的な引き上げが予定されています。

大きな支出と言えるリフォームへの影響は少なくありません。

リフォーム費用は住まいの建築や購入に次ぐ大きな支出と言えます。2014年4月に予定されている消費税の増税はリフォーム費用に大きく影響してきます。また、リフォームによって実現した新しい暮らしは多くの場合、新しい調度品や電化製品の入れ替えのタイミングにもなります。それらの費用も考え合わせると消費税増税前に間に合うリフォームプランの進行はとても重要です。早めの計画で有利なリフォームを実現することが賢い進め方と言えます。

2012年8月10日、国会で成立した消費税増税法案。

増税は「2014年4月1日に税率8%」、「2015年10月1日に税率10%」と段階的に引き上げられる予定。税率引き上げの条件として「経済成長率3%、実質2%を目指す」ことを努力目標とした「景気条項」が設けられており、今年秋頃の閣議決定で増税実施が正式決定される見込みです。



例えば500万円のリフォームをした場合、現行なら25万円の消費税が、8%になると40万円、10%になると50万円となり、現行消費税に比べると最大25万円の負担増となります。リフォーム後に買いそろえる家電や家財がある場合は、それらにも増税後の消費税がかかることになります。

消費税増税の影響を受けないリフォーム工事は、引渡し日には関係なく、工事請負契約の締結日で決まります。

リフォーム工事はすぐに購入・支払いができる物とは異なり、プランニングや資金計画、施工工事等に長い時間がかかります。そこで2013年（今年の）9月30日までに工事請負契約を結ぶことで、リフォーム物件の引渡しが増税後の2014年4月1日以降となっても現行の5%の消費税が適用される「経過措置」がとられています。また工事請負契約が今年の9月30日以降でも、引渡しが2014年3月31日までなら、同じく現行の5%消費税となりますが、過去の消費税引き上げ時にもいわゆる「駆け込み需要」が発生し、工期が延びてしまう事例が多く見られています。現行税制でのリフォームを確実にするには、早めの計画が重要と言えます。

リフォーム減税と住宅ローン減税

よりよい住宅リフォームの促進を目的にリフォームを行った消費者等を対象とした税の優遇措置が設けられています。主に省エネリフォーム・バリアフリーリフォーム等、住宅の性能が向上するリフォームや改修など行った場合に所定の申告手続きをすることで、税金が軽減される制度です。

<バリアフリーリフォーム減税>

☆投資型減税 所得税減税

*自己資金（現金）でのリフォーム

・控除期間：1年*1回のみ

・減税率：控除対象改修工事額の10%

・適用条件：次のいずれかの方 1.50歳以上の方 2.要介護者または要支援の認定の方

3.障害者 4.2もしくは3に該当する親族または65歳以上の親族いずれかと同居している方

・対象となる工事 1.通路などの拡幅 2.階段の勾配の緩和 3.浴室改良 4.便所改良 5.手すり取付け

6.段差の解消 7.出入口の戸の改良 8.滑りにくい床材への取替え

～平成29年12月までの居住開始
控除対象の改修工事限度額：200万円
所得税減税 最大20万円

☆ローン型減税 所得税減税

*リフォームローン使用

・平成26年3月まで ・控除期間：5年間

・控除対象限度額：(下記A+B)

1000万円まで

A>年末ローン残高の2% 改修工事の要件となる工事費相当部分（控除額200万円まで）

200万円×2%：4万円

B<年末ローン残高の1% (A以外の工事費)800万円×1%：8万円

・対象借入：償還期間5年以上のローン ・適用条件：投資型減税と同じ

・対象となる工事：投資型減税と同じ

☆固定資産税減税 固定資産税減税

・控除期間：1年 *1回のみ

・減税の概要

改修を行った場合、工事完了年の翌年度家屋の固定資産額を1/3減額（一戸あたり：家屋面積100㎡相当まで）

・家屋の要件：次のいずれかの方

1.65歳以上の方 2.要介護者または要支援の認定の方 3.障害者

4.平成19年1月以前から所在の住宅 5.賃貸住宅でない

・対象となる工事：投資型減税と同じ

<省エネリフォーム減税>

☆投資型減税 所得税減税 *自己資金（現金）でのリフォーム

・平成26年3月まで ・控除期間：1年 *1回のみ

・控除対象限度額：200万円（併せてソーラー設置の場合300万円）

・減税率：控除対象額の10%

・対象となる工事 省エネ改修工事が次のすべてを満たすこと

1.すべての居室の窓全部の断熱改修 または1と併せて行う2.床の断熱工事 3.天井の断熱工事

4.壁の断熱工事 5.ソーラー設置工事

☆ローン型減税 所得税減税 *リフォームローン使用

・平成26年3月まで ・控除期間：5年間

・控除対象限度額：(下記A+B)

1000万円まで A>年末ローン残高の2%

改修工事の要件となる工事費相当部分（控除額200万円まで） 200万円×2%：4万円

B>年末ローン残高の1% (A以外の工事費)800万円×1%：8万円

・対象借入：償還期間5年以上のローン ・適用条件：投資型減税と同じ

・対象となる工事：投資型減税と同じ

☆固定資産税減税 固定資産税減税

・控除期間：1年 *1回のみ

・減税の概要：上記改修工事を行った場合、工事完了年の翌年度家屋の固定資産額を1/3減額（一戸あたり：家屋面積100㎡相当まで）

・家屋の要件：平成20年1月以前から所在の住宅 賃貸住宅でない

対象となる工事：投資型減税と同じ *「居室窓全部」の要件はなし

～平成26年3月までの居住開始
控除対象の改修工事限度額：200万円

所得税減税 最大12万円

工事完了期間 平成27年3月まで
工事完了年の翌年度分の

固定資産税 1/3 を減税

～平成26年3月までの居住開始
所得税減税 最大20万円

太陽光設置時 最大30万円

平成26年3月までの居住開始
控除対象の改修工事限度額：200万円

所得税減税 最大12万円

工事完了期間 平成27年3月まで
工事完了年の翌年度分の

固定資産税 1/3 を減税



不動産のことなら、あうんほーむへおまかせください♪

お問い合わせは通話料無料のフリーダイヤル ☎0120-72-4103 まで