

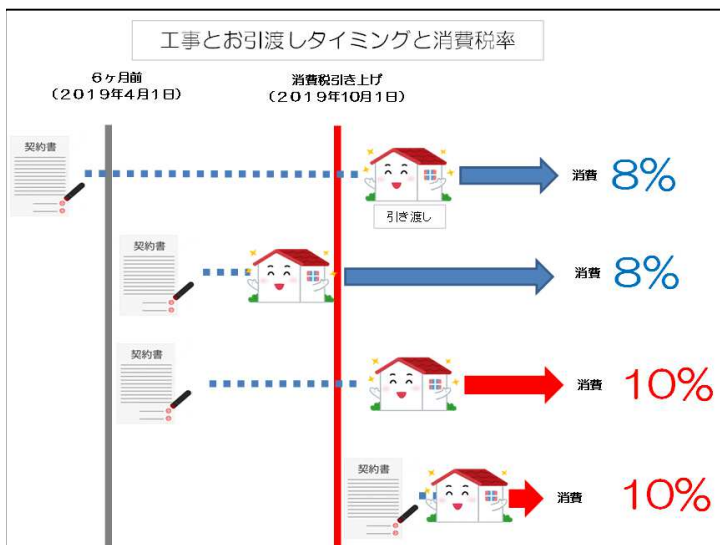


2019年消費税アップ新築、リフォームのタイミングは？

いよいよ消費税10%への引き上げが2019年10月1日と決定されました。今まで3%⇒5%⇒8%へと徐々に引き上げられてきた消費税ですが、今回は2%アップの10%になります。ただか2%ですが、100万円の商品であれば10万円で8%の時より2万円アップ。1000万円であれば20万円アップします。

住宅やリフォーム等の大きな買い物の場合消費税のアップは家計への打撃は大きいものになります。そして新築住宅やリフォーム工事の場合気を付けなければならないのが契約の時期になります。

契約の時期で8%と10%に



ではいつ契約したら8%になるのでしょうか。左の表を参考にお話ししていきます。

まず覚えていただきたいのは消費税アップの6ヶ月前。平成31年4月1日。ここが契約のX Dayになります。この日の以前に契約を交わした場合、お引き渡しが消費税アップの10月1日以降でも消費税率は8%になります。

問題は4月1日以降の契約の物件です。

4月1日以降の契約でもお引渡しが9月30日以前であれば消費税率は8%になります。しかし、お引き渡しが10月1日以降の場合、消費税率は10%になります。もちろん10月1日以降のご契約も10%になります。

リフォーム工事をお考えの方はお急ぎを

図表1 新設住宅着工戸数の推移



(資料：国土交通省)

そして、オリンピックの建設ラッシュと重なりと職人不足で工事が中断という事もあります。左表は実際消費税アップの時の着工数です。消費税アップ前は駆け込み需要が起るのが分ります。このような場合契約をしても着工を待ってもらったりで、工事が延期したりでお引渡しが延びる事もあります。リフォームをお考えの方は**早期検討**をお勧めします。

新築の場合は「住まい給付金」「住宅ローン減税」等の救済措置があります。しかしリフォームの場合はそのような措置はありません。

大規模リフォームや増改築、リノベーションを考えている場合、**初回の相談から契約までに1カ月以上かかります**。着工しても、消費税アップの影響や2020年のオリンピック前の建設ラッシュなどによる建材や住設の生産が追付かず品切れ状態も考えられます。

やませいリフォーム

地元静岡で125年。地域の皆様に愛される企業を目指します！

株式会社 山清片山 工事・リフォーム部
静岡市葵区竜南3丁目16-18 TEL: 054-246-3112

フリーダイヤル 0800-111-8030