

消費税 10%

	売主が個人	売主が不動産業者
土地	非課税	非課税
駐車場	課税	課税
中古戸建	非課税	課税
中古マンション	非課税	課税
新築戸建	—	課税
新築マンション	—	課税
投資用不動産	課税	課税

いよいよ10月から消費税が10%になります。軽減税率の適用基準をめぐって各事業者は四苦八苦しているのではないのでしょうか。テイクアウトが可能な飲食業等は、本当に大変だと思います。導入当初は相当な混乱が生じることが予想されます。不動産業においては、左記表が基本になっております。居住用物件の賃料が入ってないですが、非課税です。テナントは課税になります。

増税は今まで景気を理由に何度も延期されていたわけですが、現在の世界においては、米中貿易戦争、ブレ

グジット、日韓関係の問題等が起きていますので、景気に急ブレーキがかからないことを祈るばかりです。今回の増税は、駆け込み需要がないと言われております。電子マネー決済で増税分以上の還元があるのが大きいと思いますが、東京オリンピックまでの9か月間だけです。一般的には、日本の景気は東京オリンピックまでと言われており、本当にそうなるかは分かりませんが、皆がそう思うと、そうになってしまうのも社会です。少なくともオリンピック後は、悪材料が重なります。

不動産においては、増税に伴い下記の軽減措置があります。

①【住宅ローン控除】②【すまい給付金】③【次世代住宅ポイント制度】④【住宅取得等資金の贈与税の非課税措置】⑤【住宅ローンを利用せずに認定長期優良住宅および認定低炭素住宅を新築した場合の減税】⑥【リフォームをした場合の減税】それぞれ適用にあたっては要件があり、全ての不動産に使えるわけではありませんのでお気を付けください。

常に思うのですが、税金は本当に複雑です。適用要件が細かいものがたくさんあります。こんなに軽減措置をつくるなら、むしろ増税しなければいいじゃないかと思わざるを得ません。社会保障の財源が大変なのは周知の事実ですが、景気が後退して税収が減少すれば本末転倒です。当たり前ですが軽減措置の財源も税金です。景気回復すれば増税は必要ないという意見もありますが、出来ればそうなってほしいと思います。手間が増えて、肝心の税収が減少したら、この騒ぎはなんだったという他ありません。

そうは言っても、どんなに嘆いても、10月から消費税は10%になります。弊社管理物件においてもオーナー様に確認作業をさせていただきました。ご対応ありがとうございました。また、今後におきましても、消費税の増税は行われざるを得ない状況です。ただし、モノの値段は需給で決まります。特に不動産売買となると、100万単位で価格が変わっていきます。実際に5%に増税されたときには、不動産は下がりました。不動産は人生で一番高い買い物であると同時に、同じものがないので、決して買い急ぐものではありません。

塩田了丈