

消費税率8%で住宅購入が可能な期限。

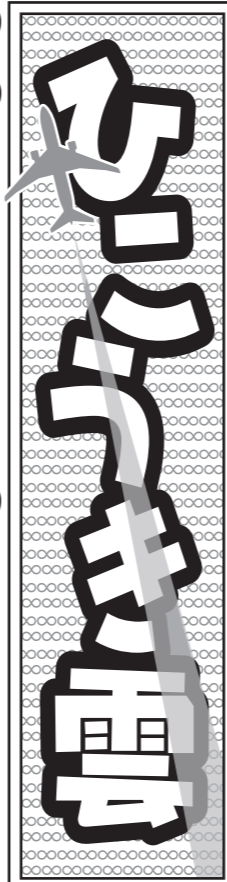
2019年10月の消費税率引き上げが確定されている現在、住宅購入を考慮している皆さんは、本年度の税制改正の住宅購入支援策として、注文住宅の場合は、19年3月末までに建築請負契約を結んだ物件に対しては、19年10月以降の引き渡しでも、消費税率は8%のまま据え置かれます。

この他にも、ZEH(ゼロ・エネルギー・ハウス)、地域型住宅グリーン化事業の補助金等、様々な支援策が制定されていますが、ほとんどの場合、割当部材の縛りがあったり《絵に描いた餅》の様な支援策ばかりで、当選しないのを理解しつつ申し込まなければならぬ支援策も多いです。契約時点で、補助金の支援対象になる支援策がある場合は、弊社のホーム・アドバイザーが建主様にお知らせ致しますのでご安心下さい。

消費税率8%で住宅購入が可能な期限。

消費税率引き上げ前の住宅購入支援策。

19年10月以降の引き渡しでも、19年3月迄の建築請負契約で8%の税率！
2019年10月に予定されている消費税率の支援策。



発行所 松本建設
発行人 松下孝行
編集責任 齋藤恭誠
■本社
〒891-0108
鹿児島市中山1丁目14-29
TEL 099-267-7594
FAX 0120-079-089

太陽光発電の19年問題等ネガティブな話題も？

住宅に関しては、多くの場合、国策にも影響を与えるため、様々なインセンティブ(優遇策)の元で補助金などが支給されますが、それが全て建て主の皆様の得になっているかどうかは、年代を経てみないと評価は出来ない事もあります。

最近5月6日の《日本経済新聞》「日曜版の一面に『家庭の太陽光「19年問題」と言う記事が掲載されており、ビックリされた方も多いたのではないのでしょうか。記事を要約しますと、家庭の太陽光発電が2019年に買い取り期間の10年間を迎え、19年23年までに160万世帯が発電する大量の電力が買い手を買取れなくなるというものが失われると、補助金を出してZEHやその上のZEH+Vを推奨していますが、一方で、行き場を失った太陽光発電の余剰電力が発生しているという事実です。当初48円という破格の

太陽光発電の19年問題等ネガティブな話題も？

太陽光発電は売電から自家使用の時代に。

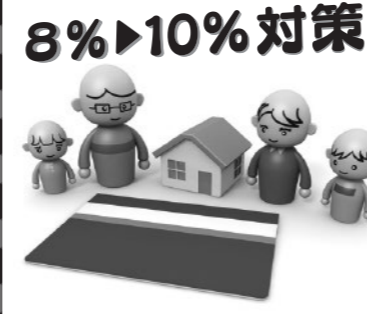
幸いにも最近では、蓄電池技術も進歩し、自動車も世界的にH V(電気自動車)やPHEV(プラグイン・ハイブリッド)の時代に成っています。PHEV最大の利点は、太陽光発電や夜間電力からバッテリー

太陽光発電は売電から自家使用の時代に。

固定資産税などの軽減措置が2年延長に。

2018年度の税制改正では、固定資産税、不動産取得税、棟力免許税の軽減措置がありました。不動産所有者には毎年固定資産税が課税されますが、新築住宅の一戸建ての場合、3年間この1になる特例があります。この適用期限が2023年3月末まで延長されました。また、長期優良住宅に適用される不動産取得税、登録免許税、固定資産税の軽減も2年間延長され、一般住

固定資産税などの軽減措置が2年延長に。



不動産取得税、登録免許税、固定資産税の特例の延長

《新築住宅の固定資産税》	《長期優良住宅の軽減》										
<table border="1"> <tr><th>軽減期間</th><th>軽減割合</th></tr> <tr><td>3年</td><td>1/2</td></tr> </table> <p>軽減を2年延長 3年</p>	軽減期間	軽減割合	3年	1/2	<table border="1"> <tr><th>不動産取得税</th><th>登録免許税</th><th>固定資産税</th></tr> <tr><td></td><td></td><td></td></tr> </table> <p>軽減を2年延長 5年</p>	不動産取得税	登録免許税	固定資産税			
軽減期間	軽減割合										
3年	1/2										
不動産取得税	登録免許税	固定資産税									

不動産取得税、登録免許税、固定資産税の特例の延長

《消費税率が8%の場合※》			《消費税率が10%の場合》		
	省エネ住宅等	左以外		省エネ住宅等	左以外
2020年3月31日迄	1200万円	700万円	2020年3月31日迄	3000万円	2500万円
2020年4月1日から2021年3月31日迄	1000万円	500万円	2020年4月1日から2021年3月31日迄	1500万円	1000万円
2021年4月1日から2021年12月31日迄	800万円	300万円	2021年4月1日から2021年12月31日迄	1200万円	700万円

※個人間の取引などで消費税率が非課税の場合もこの金額を適用。
父母や祖父等から住宅取得資金の贈与を受けた場合には、一定金額まで非課税になる。2020年4月以降は非課税額が段階的に減っていくので、早めの検討が得策と言える。

ハイブリッド・エコ・ハートQ HEAT20 実証モデル

中山展示場Ⅲ 公開中!

鹿児島市中山町2341 付近 鹿児島モデル

中山展示場ⅢはHEAT20の断熱性能G2レベル5・6地域基準で建てられ、屋根形状はパラベットの四角形状で、2020年の「省エネルギー基準」の義務化に対応する高性能住宅です。現在の省エネルギー基準と比較すると約2倍以上の断熱性能があります。これから始まる住宅の高性能化時代に先鞭を付ける、画期的な展示場です。季節の移り変わりに是非、この展示場をお尋ね下さい。寒さや暑さを感じる事なく、いつでも快適で爽やかさを感じて頂けるはず。尚、展示場Ⅲ・Ⅴでは、ISO(国際基準)のPMVの測定で、快適性を測定し、本物の快適性をご来場の皆様に体感していただく予定です。皆様のご来場を心からお待ち申し上げます。

ハイブリッド・エコ・ハートQ HEAT20 実証モデル

中山展示場Ⅴ 公開中!

鹿児島市中山町2341 付近 鹿児島モデル

中山展示場ⅤはHEAT20の断熱性能G2レベル、7地域基準で建てられていますが、現状の省エネ基準の2倍弱の性能があります。屋根形状は三角形で、ZEH(ゼロ・エネルギー・ハウス)対応型にしました。2020年までに松下建設が建てる住宅の半数がZEHでの建設予定です。住宅性能が高い分、太陽光発電システムの搭載を最少にも抑えることが出来ます。これから住宅に求められる省エネルギーとEV(電気自動車)などの燃料エネルギーを住宅が創り出す、創エネ時代の魁となる展示場です。住宅の快適性を最大限に高め、未来の生活スタイルを先取りした最先端の展示場を是非、皆様で体感して下さい。

ハイブリッド・エコ・ハートQ 「エアコン1台、全室低温空調暖冷房」

加世田展示場 公開中!

さつま市加世田村原3丁目16-3付近 加世田モデル

加世田展示場は将来、ZEH(ゼロ・エネルギー・ハウス)の為に太陽光パネルが取り付けられる様に大屋根構造になっています。また、新しく開発された新型暖冷房空調システムが取り付けられており、夏も冬も低温空調による省エネルギーで快適なシステムが稼働する予定です。平屋感覚の住宅ですが、屋根構造を活かして一室だけ2階に居室が設けられています。大きな開口部と大屋根の今までの加世田にはない全く新しいコンセプトで設計された住宅ですから是非、ご覧頂きたいと思えます。この展示場で新しい松下建設に出会えることと存じますので、ご家族の皆様でお越しください。心からお待ち申し上げます。

ハイブリッド・エコ・ハートQ 「エアコン1台、全室低温空調暖冷房」

薩摩川内展示場 公開中!

薩摩川内市天辰町1549-3付近 薩摩川内モデル

松下建設のHybrid eco-heart Q工法は、充填断熱と外張り断熱のW断熱工法です。外張り断熱には、遮熱シートが貼られ、住宅が蓄熱されるのを防ぎます。内側の充填断熱は外部の影響を受けにくいので、保冷材として室内の急な温度変化を防ぎ、また、気密性が高いので、室内の涼しい空気が必要以上に外部へ逃げていくのを防いでいます。松下建設が標準採用している第三種換気システムは、家全体の空気を動かし、エアコン一台でも温度差の少ない、快適な室内空間を実現しています。