

豪雪によるキッチン設備の納入遅延への対応について

消費税率については、平成25年10月1日以降に契約した住宅について、平成26年3月31日までに引き渡す場合は5%、同年4月1日以降に引き渡す場合は8%の税率が適用*される場所。

※消費税率10%が適用される場合を除く。

当初予定していた設備の設置など一部の工事が行われていなくても、契約の変更等（引渡しの部分に応じて工事代金を収入する旨の特約等）を行った上で、工事を完成させ当該引渡しを平成26年3月31日までに行う場合には、当該引渡しについての消費税の適用は5%。

この場合、引渡し後に追加で設備の設置などの工事を行い、平成26年4月1日以降に引渡しを行う場合は、その時点の消費税率が適用される。

システムキッチンが設置されていない住宅の建築基準法に基づく検査済証の交付に関しては、

- ①完了検査申請時に、システムキッチン設置に係る変更の概要等を記した追加説明を求めた上で検査済証を交付する場合
- ②システムキッチンがない計画に見直して計画変更の手続きを行うことで検査済証をする場合

等がある。必要となる手続き等については、特定行政庁又は指定確認検査機関の判断に委ねられているが、手続きを円滑に進めるため、あらかじめ当該物件を担当する特定行政庁や指定確認検査機関に取扱いをご相談いただくことが望ましい。

当該取扱いについては、住宅瑕疵担保責任保険や建設住宅性能評価についても同様。また、リフォーム工事についても同様の取扱いは可能。