

住宅FP	「最適な購入時期」を診断します。6つの診断項目について、「現在購入した場合」と「将来購入した場合」の損益を計算して、その差額を「合計」欄に表示します。						※本シミュレーション結果は概算です。参考としてご活用下さい。(v3.9)					

■主債務者情報	借入金額	3,000	万円	金利	1.27	%	返済期間	35	年	年齢	30	歳	持分割合	100.00	%
	税込年収	450	万円	扶養16歳以上	0	人	扶養19歳以上	0	人	扶養23歳以上	0	人	<input checked="" type="checkbox"/> 配偶者控除		
■連帯債務者情報	借入金額	0	万円	金利	0.00	%	返済期間	0	年				持分割合	0.00	%
	税込年収	0	万円	扶養16歳以上	0	人	扶養19歳以上	0	人	扶養23歳以上	0	人	<input type="checkbox"/> 配偶者控除		
■物件情報	借入総額	3,000	万円	自己資金	200	万円	住宅資金贈与	1,000	万円	住宅資金	4,200	万円	<input checked="" type="checkbox"/> 一般住宅		
	建物価格	2,400	万円	土地価格	1,400	万円	諸経費	400	万円	物件価格	4,200	万円	賃貸家賃	8.0	万円
■診断根拠情報	現在消費税	10	%	現在契約日	2019-05-01		現在入居日	2019-12-01		経過年数	1	年	経過月数	1	ヶ月後
	将来消費税	10	%	将来契約日	2020-06-01		将来入居日	2021-01-01		将来金利主債	1.33	%	将来金利連債	0.00	%

項番	診断項目	現在情報		将来情報		差額		備考
		10 %	金額(万円)	10 %	金額(万円)		金額(万円)	
①	消費税 (建物)		240		240		0	
②	ローン減税 (給付金/ローン減税)	50	247	50	199		-48	
③	ローン返済 (毎月返済額/総返済額)	8.8	3,717	8.9	3,753		-36	
④	家賃 (入居までの家賃総額)		0		104		-104	
⑤	年金 (60歳時ローン残高)		514		618		-104	
⑥	住宅資金贈与(課税対象額/贈与税額)	0	0	0	0		0	特例税率で計算
	合計						-188	⑤は加算対象外

【MSG29】主債務者の「将来金利」を入力（「金利情報」を参照）

借入：年収 借入：毎月 金利情報 すまい給付金 住宅資金贈与 贈与税税率 **計算**

■主債務者情報

建物価格2%(1/3)	11~13年	16.0	万円
-------------	--------	------	----

現在60歳時	30	年後	将来60歳時	29	年後
--------	----	----	--------	----	----

ローン残高の1%	年数	現在 残1%	将来 残1%
	1	29.3	29.3
	2	28.6	28.6
	3	27.9	27.9
	4	27.2	27.2

	現在	将来
毎月返済額	88,512	89,377
総返済額	3,717	3,753
給付金	50	50
ローン減税	247	199

5	26.4	万円	26.5	万円
6	25.7	万円	25.7	万円
7	25.0	万円	25.0	万円
8	24.2	万円	24.3	万円
9	23.5	万円	23.5	万円
10	22.7	万円	22.8	万円
11	21.9	万円	22.0	万円
12	21.1	万円	21.2	万円
13	20.3	万円	20.4	万円

控除額 給与所得控除 144.0 万円 社会保険料 64.0 万円

所得税 配偶者控除 38.0 万円 基礎控除 38.0 万円 扶養控除 0.0 万円 介護保険控除 0.0 万円

課税所得 166.0 万円 所得税額 8.3 万円

住民税 配偶者控除 33.0 万円 基礎控除 33.0 万円 扶養控除 0.0 万円 介護保険控除 0.0 万円

課税所得 176.0 万円 住民税額 18.1 万円

減税額 所得税減税額 8.3 万円 住民税減税額 11.6 万円 減税額合計 19.9 万円

■ 連帯債務者情報

ローン残高の1%	年数	現在 残1%	将来 残1%
	1	0.0 万円	0.0 万円
	2	0.0 万円	0.0 万円
	3	0.0 万円	0.0 万円
	4	0.0 万円	0.0 万円
	5	0.0 万円	0.0 万円
	6	0.0 万円	0.0 万円
	7	0.0 万円	0.0 万円
	8	0.0 万円	0.0 万円
	9	0.0 万円	0.0 万円
	10	0.0 万円	0.0 万円
	11	0.0 万円	0.0 万円
	12	0.0 万円	0.0 万円
	13	0.0 万円	0.0 万円

	現在	将来
毎月返済額	0 円	0 円
総返済額	0 万円	0 万円
給付金	0 万円	0 万円
ローン減税	0 万円	0 万円

控除額 給与所得控除 0.0 万円 社会保険料 0.0 万円

所得税 配偶者控除 0.0 万円 基礎控除 0.0 万円 扶養控除 0.0 万円 介護保険控除 0.0 万円

課税所得 0.0 万円 所得税額 0.0 万円

住民税 配偶者控除 0.0 万円 基礎控除 0.0 万円 扶養控除 0.0 万円 介護保険控除 0.0 万円

課税所得 0.0 万円 住民税額 0.0 万円

減税額 所得税減税額 0.0 万円 住民税減税額 0.0 万円 減税額合計 0.0 万円