

---

---

---

マネージメント・レター 242

住宅取得等資金の贈与税の非課税

租税特別措置法の一部を改正する法律により、直系尊属からの贈与により取得した住宅取得等資金について、一定の要件を満たす場合には、500万円まで非課税とする制度が創設されました。

1. 制度の概要

平成21年1月1日から平成22年12月31日までの間に、父母や祖父母など直系尊属からの贈与により、自己の居住の用に供する住宅用の家屋の新築若しくは取得又は増改築等のための金銭（以下「住宅取得等資金」といいます。）を取得した場合において、一定の要件を満たすときは、その住宅取得等資金のうち500万円までの金額について贈与税が非課税となります。（以下、この制度を「非課税制度」といいます。）

ポイント1・・・受贈者の要件は、次のとおりです。

贈与を受けた時に日本国内に住所を有していること。

贈与を受けた時に贈与者の直系卑属であること。

贈与を受けた年の1月1日において、20歳以上であること。

贈与を受けた年の翌年3月15日までに、住宅取得等資金の全額を充てて住宅用の家屋の新築若しくは取得又は増改築等を行うこと。

贈与を受けた年の翌年3月15日までにその家屋に居住すること、又は、同日後遅滞なくその家屋に居住することが確実であると見込まれること。

ポイント2・・・贈与者の範囲

非課税制度は直系尊属からの贈与を対象としていますので、受贈者の祖父母や曾祖父母などからの贈与により取得した住宅取得等資金であっても非課税制度の対象となります。

ポイント3・・・非課税の限度額

住宅取得等資金のうち非課税となる500万円は、平成21年1月1日から平成22年12月31日までの間を通じての受贈者ごとの限度額となります。

住宅取得等資金のうち贈与税が非課税となった金額（500万円が限度となります。）

については、贈与者が死亡したときのその贈与者に係る相続税の計算において、相続税の課税価格に加算されません。

ポイント4・・・期限内申告が必要！

非課税制度は、贈与税の申告期限内に贈与税の申告書及び添付書類などを提出した場合に限り、その適用を受けることができます。なお、贈与税の申告期間は、贈与税を受けた年の翌年2月1日から3月15日までです。

ポイント5・・・他の控除額との併用可能

非課税制度適用後の残額には、暦年課税にあっては基礎控除額（110万円）相続時精算課税にあっては特別控除額（2,500万円）及び特定の贈与者から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税に係る特別控除額（1,000万円）が適用できます。なお、相続時精算課税に係る特別控除額（2,500万円）及び特定の贈与者から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税に係る特別控除額（1,000万円）の適応は、原則として、父母からの贈与の場合に限られます。