

マネージメント・レター No.280  
住宅取得等資金の贈与税の非課税

## 住宅取得等資金贈与をお考えの皆様へ

平成 24 年度税制改正において、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、下記、受贈者の要件をみたすときは、下表の金額を限度として贈与税が非課税となる制度が平成 24 年 1 月 1 日から拡充、平成 26 年 12 月 31 日まで延長されています。

贈与年分 住宅の種類	平成 24 年	平成 25 年	平成 26 年
省エネ等住宅	1,500 万円	1,200 万円	1,000 万円
上記以外の住宅	1,000 万円	700 万円	500 万円

## 《受贈者の要件》

①贈与時に国内に住所を有していること、②贈与時に贈与者の直系卑属であること、③贈与年の 1 月 1 日において 20 歳以上であること、④贈与年の合計所得金額が 2 千万円以下であること、⑤贈与年の翌年 3 月 15 日までに取得・増改築をしていること、⑥受贈者の一定の親族など受贈者と特別の関係がある者からの取得若しくは増改築等ではないこと、⑦平成 23 年分以前の年分において非課税制度の適用を受けたことがないこと

## 《省エネ等住宅とは》

①住宅性能証明書、②建設住宅性能評価書、③長期優良住宅認定通知書、認定長期優良住宅建築証明書など発行される、省エネ等基準、耐震等級に適合する住宅用の家屋。贈与税申告時に上記証明書を添付する必要があります。

## 《住宅用の家屋の新築若しくは取得又は増改築等の要件》

対象となる住宅の床面積の要件が  $50 \text{ m}^2$  以上  $240 \text{ m}^2$  以下と上限要件が付されました。

## 《期限内申告が必要！》

非課税制度は、贈与税の申告期間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。

## 《他の控除との併用可能》

非課税制度適用後の残額には、暦年課税にあつては基礎控除(110 万円)、相続時精算課税にあつては特別控除(2,500 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(2,500 万円)の適用は、原則として、父母からの贈与の場合に限られます。