

平成 27 年 7 月 1 日
税理士松丸会計事務所

* 経営者、資産家のための税務・会計・経営・金融ミニ情報！

TEL 04-7141-5039

住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置の延長・拡充 **平成 31 年 6 月 30 日まで**

両親や祖父母の資産を早期に移転することを通じて、足元の住宅市場の活性化、消費税率 10%への引上げ前後における需要の平準化等を図るため、住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置について、適用期限を平成 31 年 6 月 30 日まで延長した上で、非課税枠が最大 3,000 万円まで拡充されました。

【1】 改正にあたっての注意点

改正前は、贈与を受けた時期によって適用される非課税枠が決まっていたましたが、改正後は、住宅用家屋の取得等に係る契約の締結時期によって決まります。なお、平成 27 年 1 月以後に贈与を受けたものについては、平成 26 年以前に契約を締結したものであっても、1,500 万円又は 1,000 万円の非課税限度額が適用されます。

【2】 受贈者の要件

- ① 贈与を受けた時に受贈者が日本国内に住所を有していること。
- ② 贈与を受けた時に贈与者の直系卑属（贈与者は受贈者の直系尊属）であること。
- ③ 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。
- ④ 贈与を受けた年分の所得税に係る合計所得金額が 2,000 万円以下であること。
- ⑤ 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等をし、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。
- ⑥ 平成 26 年分以前の年分において、旧非課税制度の適用を受けたことがないこと。

【3】 適用を受けるための手続き

贈与を受けた年の翌年 2 月 1 日から 3 月 15 日までの間に、贈与税の期限内申告書にこの特例の適用を受けようとする旨の記載をしたうえ、一定書類を添付してこれを提出した場合に限り、この特例の適用を受けることができます。

★非課税限度額について

1 下記以外の場合（消費税等の税額が 8% である場合）

契約期間	H27 年 1 月 1 日 ～ 平成 27 年 12 月 31 日	平成 28 年 1 月 1 日 ～ 平成 29 年 9 月 30 日	平成 29 年 10 月 1 日 ～ 平成 30 年 9 月 30 日	平成 30 年 10 月 1 日 ～ 平成 31 年 6 月 30 日
家屋				
省エネ住宅等	1,500 万円	1,200 万円	1,000 万円	800 万円
上記以外の住宅	1,000 万円	700 万円	500 万円	300 万円

2 住宅用の家屋の新築等に係る対価等の額に含まれる消費税等の税額が 10% である場合

契約期間	—	平成 28 年 10 月 1 日 ～ 平成 29 年 9 月 30 日	平成 29 年 10 月 1 日 ～ 平成 30 年 9 月 30 日	平成 30 年 10 月 1 日 ～ 平成 31 年 6 月 30 日
家屋				
省エネ住宅等	—	3,000 万円	1,500 万円	1,200 万円
上記以外の住宅	—	2,500 万円	1,000 万円	700 万円