

～住宅取得等資金の贈与税非課税制度～

■住宅取得等資金の非課税制度

平成 24 年 1 月 1 日から平成 26 年 12 月 31 日までの間に、父母や祖父母など直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合に、一定の要件を満たしているときは、非課税限度額までの金額について、贈与税の非課税制度の適用を受けることができます。

■非課税限度額

受贈者ごとの非課税限度額は、贈与年が平成 25 年の場合には、700 万円(省エネ等住宅については 1,200 万円)、平成 26 年の場合には、500 万円(省エネ等住宅については 1,000 万円)となっています。

■省エネ等住宅

省エネ等住宅とは、省エネ等基準に適合する住宅用家屋であることについて、住宅性能証明書、建設住宅性能評価書の写し等を贈与税の申告書に添付することによって、証明がされたものをいいます。

省エネ等基準とは、①省エネルギー対策等級 4 相当であること、②耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2 以上であること、③免震建築物であること、のいずれかをいいます。

■受贈者の要件

贈与を受ける者は、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、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、贈与を受けた年分の合計所得金額が 2,000 万円以下であること、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家屋の取得等をする事、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、または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、など一定の要件を満たしていることが必要となります。

■住宅用家屋の取得等

住宅用家屋の取得等には、家屋の新築、取得、一定の増改築等が含まれ、その住宅用家屋の取得等とともにその敷地の用に供される土地等の取得を含みます。

なお、対象となる住宅用家屋は日本国内にあるものに限られ、登記簿上の床面積(マンションなどの区分所有建物の場合はその専有部分の床面積)が 50 m²以上 240 m²以下で、その家屋の床面積の 2 分の 1 以上が受贈者の居住の用に供されるものであること、中古住宅取得の場合には、取得日以前 20 年以内(耐火建築物の場合は 25 年以内)に建築されたものであること、増改築などの場合には、工事に要した費用の額が 100 万円以上であること、など一定の要件を満たしていることが必要です。

■ 申告要件

この非課税制度の適用を受けるためには、贈与税の申告期間(贈与を受けた年の翌年2月1日から3月15日まで)内に、必要な添付書類を添えて贈与税の申告書を税務署に提出することが必要です。

なお、贈与を受けた額が非課税限度額を超えている場合には、その残額に対して、暦年課税の基礎控除(110万円)や相続時精算課税制度の特別控除(2,500万円)の適用を受けることができます。