

住宅取得等資金の贈与に係る非課税措置が拡大されます

改正案の概要

贈与税の非課税枠:

500万円(H21)



1500万円(H22)または1000万円(H23)

- 平成22年1月1日～平成23年12月31日までの時限措置として、20歳以上の者が直系尊属(親等)から住宅取得等資金に充てるための贈与を受けた場合の贈与税の非課税措置を拡充します。
- 暦年課税と相続時精算課税のいずれを選択しても、各制度の基礎控除等と併せて利用することができます。
- ただし、贈与を受ける方のその年の合計所得金額が2000万円以下であることが要件となります。(H22に限り、所得制限のない500万円非課税枠の利用も選択可能)。

◆暦年課税を適用する場合

課税対象 = 住宅取得等資金 - 1500万円 (H23は1000万円)
- 110万円 (基礎控除)

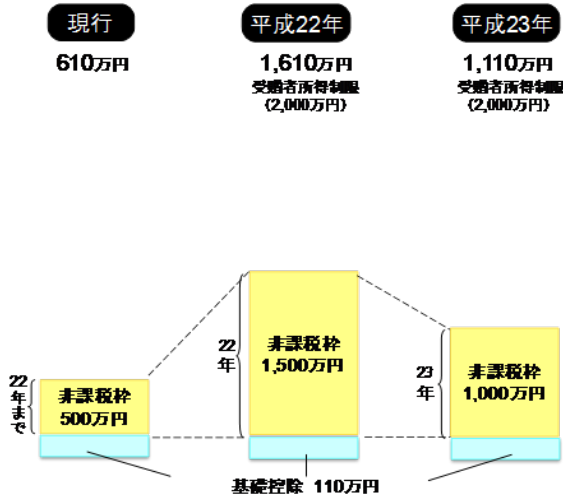
→ **合計1610万円(H23は1110万円)まで非課税**

◆相続時精算課税を適用する場合

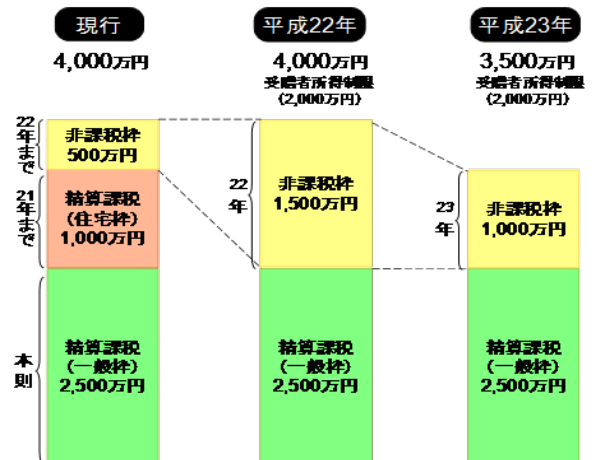
課税対象 = 住宅取得等資金 - 1500万円 (H23は1000万円)
- 2500万円 (一般枠)

→ **合計4000万円(H23は3500万円)まで非課税** (贈与時)

暦年課税の場合



相続時精算課税の場合



住宅取得等資金の贈与に係る非課税措置Q&A

Q 今回の非課税措置はいつ行われた贈与が対象となりますか？

A 平成22年1月1日から平成23年12月31日までの間に行われた贈与のうち、住宅取得等に充てるための金銭の贈与が対象となります。

なお、平成22年は1500万円、平成23年は1000万円となり、適用される非課税枠の額が異なります。

Q 今回の非課税措置は、誰から受けた贈与が対象となりますか？

A 直系尊属(父母、祖父母など)から受けた贈与が対象となります。期間内に複数の父母や祖父母から受けた贈与についても対象とすることができますが、その合計は1500万円(H23は1000万円)が上限となります。

Q 今回の非課税措置と、暦年課税や相続時精算課税との適用関係は？

A 今回の非課税措置については、暦年課税や相続時精算課税の基礎控除等と併せて適用することが可能です。したがって、結果的には、暦年課税であれば1610万円(H23は1110万円)まで、相続時精算課税であれば4000万円(H23は3500万円)まで非課税となります。

なお、相続時精算課税の場合には、非課税措置の1500万円(H23は1000万円)を超える金額については、相続時に相続税の計算において相続財産に算入されます。

Q 住宅の取得だけでなく、増改築のための金銭の贈与についても対象となりますか？また、共有持ち分の取得についてはどうですか？

A いずれも対象となります。適用される増改築の要件は、現行の500万円非課税措置の要件と同様とされる方向で検討されています。

Q 今回の非課税措置に関して、住宅の入居時期についての条件などは設けられますか？

A 贈与を受けた年の翌年3月15日までに、居住の用に供すること又は居住の用に供することが確実であると見込まれることとの条件が設けられる方向で検討されています。

Q 今回の非課税措置の対象となる住宅について条件などはありますか？

A 住宅の床面積(区分所有の場合は、区分所有部分の面積)が50㎡以上であること等現行の500万円非課税措置と同様の条件が設けられる方向で検討されています。

お問い合わせ先： 国土交通省住宅局住宅企画官付 TEL03-5253-8111(代表)