

# E i w a N e w s

住宅取得等資金の贈与税の非課税

平成 22 年 12 月  
( No. 065 )

木枯らしが吹く季節となり、経理担当者の方々におかれましては、年末調整などの業務で何かとご多用のことと存じます。

さて、今回は、今年の税制改正により大幅に拡充されました、住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税制度について、お知らせいたします。

## [1] 住宅取得等資金の贈与税の非課税とは

父母や祖父母など直系尊属から、居住用家屋の取得等のための金銭の贈与を受けた場合において、一定の要件を満たすときは、その贈与に対する贈与税が非課税とされる制度です。平成22年度の税制改正により、その非課税枠が従来の500万円から拡大しました。

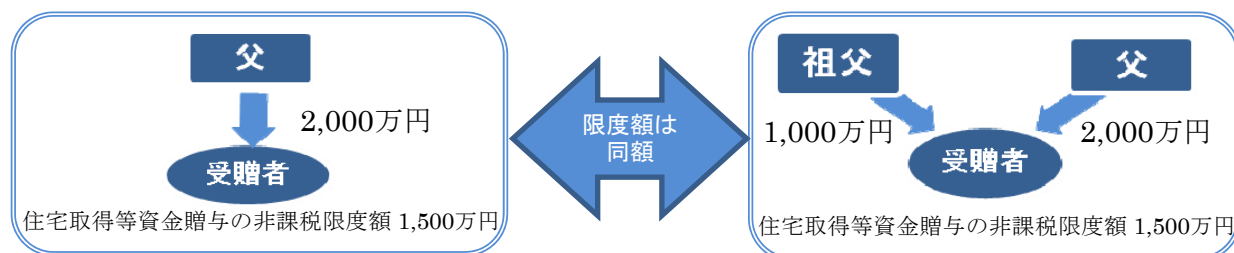
## [2] 制度の内容

### 1. 非課税となる金額

平成22年1月1日から平成22年12月31日の間における居住用家屋の取得等のための金銭の贈与については1,500万円、平成23年1月1日から平成23年12月31日の間における当該金銭の贈与については1,000万円までが非課税となります。

これらの非課税限度額は、贈与を受けた者（受贈者）1人についての限度額ですので、下図のように、2人の直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合には非課税限度額は3,000万円ではなく、1,500万円となります。

< 金銭の贈与が平成22年中の場合 >



なお、暦年課税を選択する場合（図A）と、相続時精算課税を選択する場合（図B）とで、下記のように非課税限度額が異なりますので、適用を受けようとする場合にはご注意ください。

< A 暦年課税を選択する場合 >

平成 22年	暦年課税の基礎控除 110万円	住宅取得等資金贈与の非課税限度額 1,500万円	< 非課税合計 > 1,610万円
平成 23年	暦年課税の基礎控除 110万円	同非課税限度額 1,000万円	< 非課税合計 > 1,110万円

## < B 相続時精算課税制度を選択する場合 >

平成 22年	相続時精算課税の特別控除 2,500万円	住宅取得等資金贈与の非課税限度額 1,500万円	<非課税合計> 4,000万円
平成 23年	相続時精算課税の特別控除 2,500万円	同非課税限度額 1,000万円	<非課税合計> 3,500万円

※相続時精算課税制度とは、生前に行った贈与のうち一定金額までの贈与税を繰り延べ、相続時に、生前の贈与財産と相続財産とを合算したものを課税対象として相続税を算出し、その相続税から、すでに納めた贈与税（繰り延べられた贈与税を超える部分）を控除して納付（精算）する制度です。

## 2. 適用を受けるための要件

住宅取得等資金の贈与税の非課税制度の適用を受けるための要件は次のとおりです。

### ① 贈与を受ける者（受贈者）

- イ 年齢が20歳以上であること
- ロ 贈与を受けた年の合計所得金額が2,000万円以下であること
- ハ 贈与を受けた年の翌年3月15日までに住宅の取得等をし、同日までに居住していること
- ニ 日本国内に住所を有していること等

### ② 住宅取得等資金の範囲

受贈者が、住宅の取得に充てるため、または居住している家屋の増改築等に充てるため、直系尊属から贈与を受けた金銭をいいます。

したがって、直系尊属から、金銭ではなく、住宅用家屋の贈与を受けた場合には、この制度は適用できません。

### ③ 対象となる家屋等

この制度を適用するための対象となる家屋等とは、住宅用の家屋であり、その家屋が日本国内にある場合に限られます。

なお、住宅用の家屋の取得等が、特別の関係がある者（配偶者や受贈者と生計を一にしている者等）からのものである場合には、この制度は適用できません。

また、土地を住宅の取得とともに取得していないなど、土地を単独で取得するような一定の場合にも、同様に、この制度は適用できませんので注意が必要です。

### ④ 申告

贈与を受けた年の翌年の2月1日から3月15日までの間に、贈与税の申告書と添付書類を提出する必要があります。

今回お知らせしました住宅取得等資金の贈与税の非課税制度につきまして、疑問点等がございましたら、お気軽に弊事務所の担当者までご連絡くださいますよう、よろしくお願いいたします。

---

本年も、皆様にはご厚情を賜り、誠にありがとうございました。

所員一同、心より御礼申し上げます。

来年も、皆様のお役に立てますよう、日々精進してまいります。

引き続き、弊事務所および*Eiwa News*をご愛顧くださいますよう、よろしくお願い申し上げます。