田口会計事務所ニュース　１月号

今回のテーマ：　住宅取得等資金の贈与税の非課税

消費税率引上げ延期に伴う税制改正法案が平成 28 年 11 月 18 日に可決・成立し、住宅取得等資金の贈与税の適用期限が平成 33 年 12 月 31 まで延期されました。

1.住宅取得等資金の贈与税の非課税制度の概要

平成 27 年 1 月 1 日から平成 33 年 12 月 31 日までの間に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、取得又は増改築等の対価に充てるための金銭（以下「住宅取得等資金」という）を取得した場合において、一定の要件を満たすときは非課税限度額までの金額について、贈与税が非課税となります（以下、この制度を「新非課税制度」という）。

【住宅取得等資金の贈与税の非課税限度額】

住宅用の家屋の新築等に係る契約の締結日	消費税率 8%の住宅		消費税率 10%の住宅	
	省エネ住宅	左記以外の住宅	省エネ住宅	左記以外の住宅
H27 年 12 月 31 日まで	1,500 万円	1,000 万円	－	－
H28 年 1 月 1 日～H31 年 3 月 31 日	1,200 万円	700 万円	－	－
H31 年 4 月 1 日～H32 年 3 月 31 日	1,200 万円	700 万円	3,000 万円	2,500 万円
H32 年 4 月 1 日～H33 年 3 月 31 日	1,000 万円	500 万円	1,500 万円	1,000 万円
H33 年 4 月 1 日～H33 年 12 月 31 日	800 万円	300 万円	1,200 万円	700 万円

2.新非課税制度のポイント

(1)　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尊属（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贈与を受けた年の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､住宅取得等資金の金額を充てて住宅用の家屋の新築等をすること
	⑥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､又は同日後遅延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。
	⑦受贈者の配偶者、親族などの一定の特別の関係がある者から住宅用の家屋を取得したものでないこと、又はこれらの者との請負契約等により新築若しくは増改築等をしたものではないこと。
	⑧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。
(2) 住宅用の家屋の新築、取得又は増改築等の要件	住宅用の家屋の新築には、その新築とともにするその敷地の用に供される土地等又は住宅用の家屋の新築に先行してするその敷地の用に供されることとなる土地等の取得を含み、住宅用の家屋の取得又は増改築等には、その住宅用の家屋の取得又は増改築等とともにする敷地の用に供される土地等の取得を含みます。 また、対象となる住宅用の家屋は、日本国内にあるものに限られ、住宅用の家屋の登記簿上の床面積など一定の要件があります。
(3) 手続要件	新非課税制度は、贈与税の申告期限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。
(4) 贈与税の計算	新非課税制度適用後の残額には、暦年課税にあたっては基礎控除（110 万円）、相続時精算課税にあたっては特別控除（2,500 万円）が適用できます。