

平成22年4月12日

顧問先各位

戸田会計事務所
所長 戸田裕陽

住宅取得資金贈与の非課税枠の拡大と 期間延長 (平成22年度税制改正)

(1) 改正前の住宅取得等資金贈与の非課税特例

景気対策として、平成21年6月に成立施行された租税特別措置法「直系尊属から住宅取得資金の贈与を受けた場合の500万円非課税特例」により、平成21年1月1日から平成22年12月31日までの2年間に、その年1月1日において20歳以上である者が、その者の直系尊属から住宅取得資金の贈与を受けて一定の新築住宅の取得等をした場合には、その住宅取得資金のうち合計して500万円までは贈与税が非課税となっています。

(2) 直系尊属からの贈与が対象

平成15年以降、住宅取得のための資金の贈与を受けた場合の特例として、上記の特例とは別に「相続時精算課税制度の住宅取得資金贈与の特例」がありますが、この特例は父母からの贈与に限られております。平成21年に創設(上記(1))された住宅取得等資金贈与については、父母、祖父母はもちろん、曾祖父母からの住宅取得等資金贈与も対象で利用し易くなっています。

(3) 平成22年度税制改正による非課税限度額の拡充等

平成22年度税制改正により、この非課税限度額が平成22年については1,500万円、平成23年については1,000万円と大幅に拡充されるとともに、平成23年12月31日まで1年間延長されました。

この改正は平成22年1月1日以後に贈与により取得する住宅取得等資金にかかる贈与税について適用されます。

(4) 受贈者についての所得制限

改正前の500万円の住宅取得等資金贈与の非課税特例には、受贈者の所得に制限がありませんでしたが、今回、拡充される1,500万円及び1,000万円の非課税特例については、受贈者は贈与を受けた年の合計所得金額が2,000万円以下の方に限定されます。

(5) 平成22年については選択適用

合計所得金額が2,000万円超の方は、原則として、平成22年以後は税制改正による住宅取得等資金贈与の1,500万円(平成23年は1,000万円)の非課税特例の適用を受けることができません。しかし、平成21年に住宅取得等資金の500万円非課税特例の適用を受けていない場合には、合計所得金額が2,000万円超の方であっても、平成22年については500万円の非課税特例の適用を利用することができます。(非課税特例がないと仮定した場合、基礎控除 110 万円控除後の課税金額が500万円の税額は85万円、1,500万円では525万円で、税負担を考えると今がチャンスです)