

平成24年7月9日

顧問先各位

戸田会計事務所
所長 戸田裕陽

24年度改正

住宅取得等資金の贈与の非課税枠<1000万円から1500万円へ>

- 平成24年度税制改正で、直系尊属から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が、平成26年12月31日まで摘要期限が延長されました。
- 平成24年1月1日以後の贈与から、対象住宅の要件に床面積240㎡までとする上限が儲けられました。

■中古住宅の取得と省エネ等リフォーム費用合わせて1,500万円まで非課税

改正により、省エネ等の要件（省エネルギー対策等級4相当、又は耐震等級2以上若しくは免震建築物であること）を満たす住宅を新築又は中古で取得すると、平成24年中に直系尊属から受けた住宅取得等資金に係る贈与税の非課税枠は通常の1,000万円ではなく、1,500万円となります。

現に居住している既存住宅に、この要件に適合する増改築を行った場合も、非課税枠は1,500万円（基礎控除110万円合わせると1,610万円まで）となります。

非課税制度の対象となる中古住宅を取得すると同時に、省エネ等リフォームを行った場合には、リフォーム工事費と住宅の取得費に充てた合計額が非課税の対象となります。リフォーム工事費だけでなく、住宅の取得費自体にも1,500万円の非課税枠を充当できます。

■旧制度を適用した受贈者には新制度の適用なし

なお、平成23年分以前の年分において、改正前の住宅取得等資金の贈与税の非課税制度を適用した受贈者には、改正後の新制度は適用されないことにも留意して下さい。

以前に住宅取得等資金の贈与を受け、現に居住している住宅に、省エネ等リフォームを行う為の資金に係る贈与を受けた場合、新制度は適用されないという事です。

■平成24年分、25年分、26年分「住宅取得等資金の贈与税の非課税」のあらまし

贈与年分	平成24年	平成25年	平成26年
省エネ住宅	1,500万円	1,200万円	1,000万円
上記以外の住宅	1,000万円	700万円	500万円