

平成 27年 9月 28日

顧問先各位

戸田会計事務所
所長 戸田裕陽

住宅取得等資金の贈与税の非課税措置等の延長と拡充

— 平成27年度税制改正より —

平成27年1月1日から平成31年6月30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、自己の居住に供する家屋を新築もしくは取得又は増改築等(「以下新築等という」)の対価に充てるために住宅等取得資金を取得した場合で、一定の要件を満たすときは下記表に示す非課税限度額までの金額については贈与税がかかりません(*その家屋とともに土地等の取得も含まれます)。

家屋の種類 契約締結日	消費税率10%が適用される方		消費税率8%が適用される方	
	少エネ等質の 高い住宅	左記以外の一 般的住宅	少エネ等質の 高い住宅	左記以外の一 般的住宅
～平成27年12月31まで	-	-	1,500万円	1,000万円
平成28年1月～28年9月	-	-	1,200万円	700万円
平成28年10月～29年9月	3,000万円	2,500万円	1,200万円	700万円
平成29年10月～30年9月	1,500万円	1,000万円	1,000万円	500万円
平成30年10月～31年6月	1,200万円	700万円	800万円	300万円

◎ 受贈者は次の要件(主なもの)を満たす必要があります。

- 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卑属(子、孫)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全額を充てて住宅用の家屋の新築等を行うこと。
- ⑥ 贈与を受けた年の翌年3月15日までにその家屋に住むこと、又は同日後遅滞なくその家屋に住むことが確実に見込まれること。
- ⑦ 建物の登記簿面積が50㎡以上240㎡以下で、かつ、その家屋の床面積の2分の1以上を受贈者の居住用にあること。
- ⑧ 増改築等の場合は工事費用の額が100万円以上であること、など、その他諸要件に合致した場合に適用となります。

◎ 非課税の特例の適用を受けるための手続き

贈与税を受けた年の翌年2月1日から3月15日の間に非課税の特例を受けるための贈与税の申告書の提出は必ず必要となります。