

住宅取得等資金贈与の非課税特例

平成 31 年 6 月 30 日までに 20 歳以上（贈与の年の 1 月 1 日現在）の者がその直系尊属である者（父母とか祖父母）から受ける自らの居住用家屋の取得に充てるための金銭の贈与については、下記の金額まで贈与税が課されません。ただし、受贈者の贈与を受けた年の合計所得金額が 2,000 万円以下でなければこの非課税の適用を受けることはできません。

契約年月	(1)消費税率 10%が適用される場合		(2)左記以外の場合	
	質の高い住宅	一般住宅	質の高い住宅	一般住宅
平成 28 年 1 月～31 年 3 月	—	—	1,200 万円	700 万円
平成 31 年 4 月～32 年 3 月	3,000 万円	2,500 万円	1,200 万円	700 万円
平成 32 年 4 月～33 年 3 月	1,500 万円	1,000 万円	1,000 万円	500 万円
平成 33 年 4 月～33 年 12 月	1,200 万円	700 万円	800 万円	300 万円

*住宅取得等資金とは？

①住宅用家屋の新築又は建築後使用されたことのない住宅用家屋の取得

②中古住宅用家屋の取得

③住宅用家屋の増改築等

(注) ①、②、③ともに取得するその敷地の用に供されている土地等を含みます。

④住宅の新築等に先行してその敷地の用に供された土地等の取得

(注) いったん金融機関から融資を受けて建築会社などに住宅取得資金の支払をし、その後に父や母などから贈与を受けて借入金の返済に充てても「住宅取得のための資金」に該当しません。

例えば

平成 29 年 5 月に新築住宅（質の高い住宅）を建てるための資金として、父から 1,300 万円の贈与を受けたとします。希望の土地（900 万円）も見つかり、贈与を受けた 1,300 万円を使い、この土地を 9 月購入しました。その後建築会社と打合せを重ねていきましたが、思いの外時間が掛かり、着工したのはこの年の暮でした

この特例を使うためには、贈与を受けた翌年の 3 月 15 日までに完成をして居住を開始している必要がありましたが、間に合いません。

ただし遅滞なく居住することが確実であると見込まれる程には建築も進んでいたもので、適用を受けられることができました。

今回は贈与を受けた 1,300 万円の内、1,200 万円は住宅取得等資金贈与の非課税特例を使い、残りの 100 万円は、暦年贈与（基礎控除額の 110 万円までは非課税）を使ったので、贈与税は掛かりません。