

☆ 知って得する情報(第 33 回)

：住宅取得資金贈与の非課税措置ってどんなもの？

・ポイント

親などから住宅の取得やリフォーム工事のための資金（お金）の贈与を受けた場合、一定の金額まで贈与税がかかりません。その非課税限度額は、住宅取得の契約締結年月によって異なります。なお、省エネ住宅・耐震住宅・バリアフリー住宅などの良質な住宅の場合は、一般住宅よりも非課税枠が拡大されています。

：非課税限度額

消費税が 10%になる場合を考慮して今後数年間の非課税限度額が定められました。平成 28 年 10 月から平成 29 年 9 月に契約する消費税率が適用される場合は、省エネ住宅等が 3,000 万円、一般住宅が 2,500 万円の非課税限度額となります。

住宅取得等の 契約締結年月	右以外の人（注）		消費税率 10%が適用される人	
	省エネ住宅 耐震住宅 バリアフリー住宅	一般住宅	省エネ住宅 耐震住宅 バリアフリー住宅	一般住宅
～平成 27 年 12 月	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	1,200 万円	700 万円	3,000 万円	2,500 万円
平成 29 年 10 月 30 年 9 月	1,000 万円	500 万円	1,500 万円	1,000 万円
平成 30 年 10 月 31 年 6 月	800 万円	300 万円	1,200 万円	700 万円

(注) 消費税率 8%の適用を受けて住宅を取得した人のほか、個人間売買により中古住宅を取得した人を指します。

：適用にあたって

通常、贈与を受けてから 3 年以内に贈与した人が亡くなった場合には、贈与された金額は相続税の対象になります。しかし、この非課税措置で非課税になった金額には、相続税の加算はありません。

贈与者	直系尊属（父、母、祖父、祖母など）
受贈者	子供、孫など その年の 1 月 1 日現在 20 歳以上
受贈者の所得制限	合計所得金額 2,000 万以下（注 1）
資金の用途	受贈者の住居の用に供する次のような取得又は増改築の費用 ① 住宅に新築 ② 新築住宅の購入 ③ 一定の中古住宅の購入 ④ 住宅と同時に取得する土地又は借地権 ⑤ 住宅の増改築（耐震、省エネ、バリアフリー、給排水管等の リフォーム ⑥ 先行して取得する敷地の資金
適用期限	平成 31 年 6 月 30 日まで

(注 1) 合計所得金額には、次の点を注意してください。

・ 離課税される配当所得、利子所得は除外 ・ 分離課税される退職所得は加算 ・ 譲渡所得の特別控除（居住用財産 3,000 万円控除など）を差し引く前の金額

(注 2) 新築・増改築等には一定の要件あり。例えば、新築・増改築の場合は床面積が 50 m²以上 240 m²以下。中古住宅は、耐火建築物（築 25 年以内）、木造（築 20 年以内）