

住宅取得等資金の贈与税の非課税制度

1. 制度の概要

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、自己の居住の用に供する住宅用の家屋の新築、取得又は増改築等の対価に充てるための金銭を取得した場合において、一定の要件を満たすときは、下記の非課税限度額表までの金額について、贈与税が非課税になります。

2. 非課税限度額一覧表

住宅用家屋の取得等の係る 契約の締結日	住宅を消費税10%で取得※		左記以外(消費税8%等)	
	良質な住宅用家屋※	左記以外の住宅用家屋	良質な住宅用家屋	左記以外の住宅用家屋
～平成27年12月	—	—	1,500万円	1,000万円
平成28年1月～平成28年9月	—	—	1,200万円	700万円
平成28年10月～平成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～平成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～平成31年6月	1,200万円	700万円	800万円	300万円

※住宅を消費税10%で取得とは、住宅用家屋の取得等に係る対価の額又は費用の額に含まれる消費税等の税率が10%である場合をいう。

※良質な住宅用家屋とは、下記のいずれかの基準を満たした住宅をいう。

- ・断熱等性能等級に係る評価が等級4の基準に適合している。
- ・耐震等級に係る評価が等級2以上の基準に適合している。
- ・地震に対する構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止に係る評価が免震建築物の基準に適合している。
- ・一次エネルギー消費量等級に係る評価が等級4以上の基準に適合している。
- ・高齢者等配慮対策等級に係る評価が等級3以上の基準に適合している。

3. 主な適用要件

- ①直系尊属（父母・祖父母等）からの贈与であること。
- ②贈与を受ける者が、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。
- ③贈与を受ける者の所得税に係る合計所得金額が2,000万円以下であること。
- ④贈与の翌年3月15日までにその住宅に居住すること、又は居住することが確実であると見込まれること。
- ⑤建物の床面積が50㎡以上240㎡以下であり、かつ、その1/2以上が居住用であること。
- ⑥その住宅が親族等の一定の特別な関係がある者からの取得等ではないこと。
- ⑦贈与の翌年3月15日までに一定の書類を添付して贈与税の申告をすること。

(担当：伊藤 正美)