



小栗キャップの News Letter

税理士法人オグリ 代表社員・税理士 小栗 悟

岐阜本部 〒500-8847 岐阜県岐阜市金宝町 1-3 岐阜第一生命ビル 4F
TEL : 058-264-8858 FAX : 058-264-8708

名古屋本部 〒460-0002 名古屋市中区丸の内一丁目 16-15 名古屋フコク生命ビル 6F
TEL : 052-222-1600 FAX : 052-222-1611

Email: info@otc-oguri.com <http://www.otc-oguri.com>

2019年5月15日(水)

住宅取得等資金に係る

贈与税の非課税措置の拡充

贈与税の非課税措置とは

父母や祖父母などの直系尊属から、自己の居住用住宅の新築・増改築等のための資金を贈与によって得た場合、一定の金額まで贈与税が非課税になる制度です。消費税率が10%になるのにあわせて、非課税枠の拡大がなされました。拡大後の非課税限度額は以下の通りです。

契約年	質の高い住宅	その他住宅
2019年4月～ 20年3月	3,000万円	2,500万円
20年4月～ 21年3月	1,500万円	1,000万円
21年4月～ 12月	1,200万円	700万円

※期間内でも税率8%適用・個人間売買等の場合は拡充前の上限が適用となります。

「質の高い住宅」とは、断熱性が優れている・耐震免震住宅・バリアフリー対策がされていて、一定の水準に達している住宅のことです。

なお、受贈者が20歳以上、その年の所得金額は2,000万円以下、贈与を受けた年の翌年3/15までに家屋の新築等をする・翌年12/31までに居住を開始する、等の条件に適合していないと、贈与税の非課税措置が受けられません。また、住宅ローンの決済

後の贈与に関しても「住宅取得の対価」として認められないため利用できません。

相続時精算課税との併用もOK

非課税枠以上の贈与を行う場合には、毎年110万円の暦年贈与の非課税枠か、最大2,500万円の特別控除で相続発生時まで税金の計算を先延ばしにする「相続時精算課税制度」を選択適用できます。

小規模宅地等の特例は受けられなくなる

住宅取得等資金に係る贈与税の非課税は、「持家を得る(改築する)」ためのものですから、故人と同居していたか、いわゆる「家なき子」である場合が条件の、相続税の計算で土地の評価が最大80%下がる「小規模宅地等の特例」が利用できなくなります。

相続・贈与に関しては特例の適用条件が複雑ですから、アクションを起こす前に必ず確認をしましょう。



住宅・土地に関する特例はたくさんありますね