

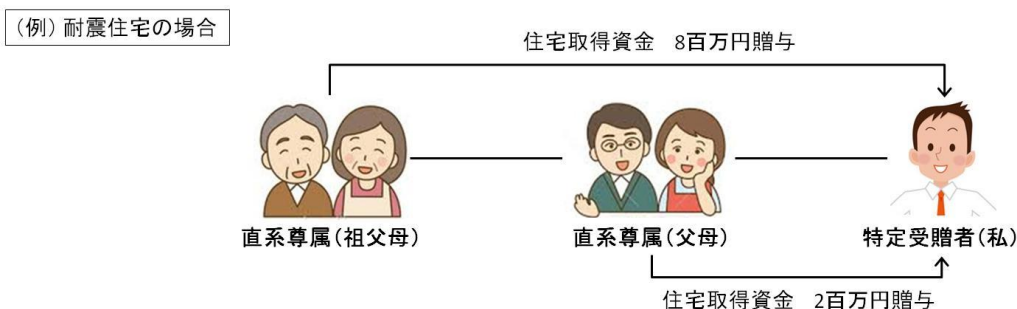
テーマ：「住宅取得資金贈与の非課税制度」

国土交通省は、政府に対する平成 27 年度税制改正の要望事項の中で、住宅取得（増改築を含む）資金贈与の非課税制度の期限延長および拡充を挙げています。今回は、この非課税制度の概要についてお知らせします。

1. 制度の概要

この制度は、父母または祖父母（直系尊属）から子または孫（特定受贈者）に、特定受贈者が居住するための不動産（居住用不動産）の購入資金を贈与した場合、一定の要件を満たせば最大 1 千万円^(*)まで贈与税を非課税とするものです。




(*) 平成26年中の贈与で、省エネ性または耐震性を満たす住宅の場合。その他の一般住宅は、最大5百万円まで非課税。



$\therefore \text{贈与税の対象金額} = (800 \text{ 万円} + 200 \text{ 万円}) - 1,000 \text{ 万円} = \underline{0 \text{ 円}}$
 (1 千万円に対する贈与税 231 万円が無税になる)

2. 一定の要件（一部抜粋）

一定の要件のポイントは、各々次のとおりです。

- | | | |
|---|---------------------------------|---|
|  | <p>直系尊属
(祖父母、父母)</p> | <ul style="list-style-type: none"> • 特定受贈者の養親を含みます。 • 特定受贈者の配偶者の直系尊属は含みません。 |
|  | <p>特定受贈者(私)</p> | <ul style="list-style-type: none"> • 贈与年の1月1日において20歳以上であること。 • 贈与年の合計所得金額が2千万円以下であること。
(給与収入のみの場合、年収2,245万円以下) |
|  | <p>居住用不動産</p> | <ul style="list-style-type: none"> • 贈与年の翌年3月15日までに取得・居住すること。 • 贈与資金の全額を取得資金に充てること。 • マンション可。 • 床面積50㎡以上240㎡以下。 |

3. 平成 27 年度税制改正の動向

この制度に関する国交省の要望は、今年で期限切れとなることに伴い、さらに平成 29 年まであと 3 年間延長し、かつ、非課税枠を最大 3 千万円まで増額する内容です。どのように決定するかは未定ですが、方向性としては「延長・拡充」と予想されますので、この制度の適用を予定されている方は、贈与のタイミングを今一度ご検討ください。