

税 理 士 法 人 和
 社 会 保 険 労 務 士 法 人 和
 一 般 社 団 法 人 和

大阪 〒540-0012 大阪市中央区谷町3-1-9MG 大手前ビル6F
 Tel 06-6944-4117 Fax 06-6944-4118
 東京 〒102-0075 東京都千代田区三番町5番地40・6F
 Tel 03-3239-5490 Fax 03-3239-5491

June, 2015

なごみ便り

www.101dog.co.jp

住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置

平成 27 年度税制改正では、相続税・贈与税について、高齢者層から若年層への資産の早期移転を通じた住宅市場の活性化と、消費税 10%への引き上げに伴う駆け込み需要とその反動を緩和することを目的に、住宅取得等資金の贈与税の非課税措置の非課税限度額が最大 3,000 万円に拡充されました。

(1) 制度の概要

父母や祖父母などの直系尊属から、自己の居住の用に供する住宅の新築若しくは取得又は増改築等のための金銭(以下「住宅取得等資金」といいます。)を贈与により取得した場合において、(2)の金額までの贈与につき贈与税が非課税となります。

平成 27 年 1 月 1 日以降の贈与により住宅を取得等した場合に適用があります。

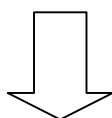


(2) 贈与税の計算過程

贈与税には非課税枠が設けられており、通常の贈与ですと非課税枠が **110 万円** になります。

この非課税枠が一定の要件を満たす住宅取得資金の場合には**通常の贈与とは別に最大 3,000 万円**利用できます。

< 通常 > (贈与金額 - 110 万円) × 税率 = 税額



< 住宅資金 > (贈与金額 - 3,000 万円) × 税率 = 税額

(3) 住宅取得等資金の非課税限度額

契約年	消費税率 10%が適用される方 (1)	
	質の高い住宅	左記以外の住宅(一般住宅)
平成 28 年 10 月 ~ 29 年 9 月	3,000 万円	2,500 万円
平成 29 年 10 月 ~ 30 年 9 月	1,500 万円	1,000 万円
平成 30 年 10 月 ~ 31 年 6 月	1,200 万円	700 万円

1 消費税率 10%が適用されるのは以下の方です。

- ・平成 28 年 10 月 1 日以後に契約をして、引き渡しが平成 29 年 4 月 1 日以後の方
- ・平成 29 年 4 月 1 日以後に契約・引渡しを受けた方

適用要件のポイント

○本措置のイメージ



この非課税措置の適用を受けるには、以下の3つのポイントあります。

なお確定申告時に税務署に申請する必要があります(具体的な申請方法や提出書類等は要確認)。

(1) 受贈者の要件

贈与時に日本国内に住所を有している

贈与時に贈与者の直系卑属(子供や孫など)である

贈与年の1月1日において、20歳以上である

贈与年の合計所得金額が2,000万円以下である

贈与年の翌年3月15日までに、住宅取得等資金の金額を充てて住宅用の家屋の新築もしくは取得又は増改築等を行うこと

贈与年の翌年3月15日までにその家屋に居住する事、又は、同日後遅滞なく居住する事が确实であると見込まれる事

(2) 家屋の要件

住宅を新築し、又は取得する場合(中古住宅含む)

a 新築又は取得した住宅の床面積が50㎡以上240㎡以下で、かつ、その家屋の床面積の

2分の1以上に相当する部分が受贈者の居住の用に供されるものであること

b 建築後使用されたことのないもの、あるいは、

建築後使用されたことのあるもので、その取得の日以前20年以内に建築されたものや耐震基準等を満たすもの

増改築等する場合...上記aの要件や一定の工事に要した費用の額が100万円以上である等

(3) 質の高い住宅について

質の高い住宅は、以下のいずれかのもの(中古、増改築等も同様)

a 断熱等性能等級4又は一次エネルギー消費量等級4以上の住宅

b 耐震等級2以上又は免震建築物の住宅

c 高齢者等配慮対策等級3以上の住宅

(文章担当:菊本、鳴瀬、大原)

～頭の体操なぞなぞコーナー～

今月のなぞなぞを出題します。解答は次月のなごみ便りに掲載いたしますので、ぜひ挑戦してみてください！

Q. 動物さん達が作った部活で、費用を集めたりする会計担当になったのは次の中のどれ? 「ネコさん、ブタさん、ウシさん」

先月のQ. おやつは3じ。いまなんじ?

先月の答え: 2時 (おやつは3文字であり、いまは2文字)