

500万円住宅資金贈与特例

今回は政府の追加経済対策の一つであります、「直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税」について、ご説明いたします。

「直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税」は非課税枠 500 万円までの特例で、通常の「暦年課税方式」の受贈者、「相続時精算課税方式」の受贈者のどちらでも、受けられる制度です。現行の住宅取得等資金の相続時精算課税特例と比べて大きな特徴となっているのが、祖父母からの贈与もOKになっているところです。

適用期限が平成 22 年 12 月 31 日までで終了しますので、ご注意ください。

	相続時精算課税制度	相続時精算課税制度の特例 (住宅取得等資金の特例)	500万円非課税の新制度
適用期限	恒久的措置	平成 21 年 12 月 31 日まで 延長される可能性が有ります	平成 21 年 1 月 1 日から 平成 22 年 12 月 31 日まで
非課税枠	特別控除 2,500 万円	特別控除 3,500 万円 (2,500 万円 + 1,000 万円) 住宅用の資金に限る	500 万円 住宅用の資金に限る
贈与者	親 (年齢満 65 歳以上)	親 (年齢制限なし)	親・祖父母等 (年齢制限なし)
受贈者	子供 (贈与年の 1 月 1 日 で満 20 歳以上)	同左	子供 (孫)
住宅等の条件	制限無し	1. 自己の居住用家屋等の新築・取得 2. 工事費用 100 万円以上の一定の増改築 3. 原則として住宅取得等資金を贈与した年の翌年 3 月 15 日までに、住宅を取得または増改築等をして、居住の用に供すること。	同左
相続税の計算	相続財産に加算する	同左	加算しない
利用回数	・ 特別控除枠を使い切るまで ・ 精算課税は継続	同左	2 年間で 500 万円まで
申告	必要	同左	同左

< 500 万円非課税の特例について >

この特例は暦年課税、相続時精算課税ともに適用可能。

暦年課税の場合は、基礎控除と合わせて 610 万円まで贈与税は課税されない。

相続時精算課税の場合は、特別控除額と合わせて最大 4,000 万円まで贈与税は課税されない。

贈与の実績表 (受贈者・金額) ~ 国税庁統計より ~

	16 年	17 年	18 年	19 年
相続時精算課税 (住宅取得等資金の贈与)	59,864 人 5,734 億 7,300 万円	62,779 人 6,018 億 5,100 万円	32,258 人 3,660 億 9,300 万円	39,266 人 4,759 億 6,100 万円