

平成21年10月1日

住宅取得資金の贈与の特例

拝啓 社長殿 第32号

税理士 朝倉 令子

麻生政権時に成立した追加の税制改正の中に、「住宅取得資金の贈与の特例」があります。

その内容は、次のとおりとなっています。

- ✓ 平成21年1月1日から平成22年12月31日までの間に
- ✓ 20歳以上の者が
- ✓ その父母・祖父母等から
- ✓ 住宅の取得または増改築のための金銭の贈与を受けた場合には
- ✓ 上記の期間を通じて
- ✓ 500万円まで
- ✓ 贈与税が課税されません

(1) 受贈者が相続時精算課税制度を選択していない場合

贈与税額は、次のとおりとなります。

$$\text{贈与税額} = \{ \text{課税価格} - \text{基礎控除} (110 \text{万円}) \} \times \text{贈与税率}$$

課税価格とは、その者が1年間に贈与により取得した価額の合計額をいいます

「住宅取得資金の贈与の特例」の適用を受けた500万円は、上記の算式の課税価格に算入しない、という特例です。つまり、父母、祖父母等から610万円の贈与を受け、住宅を取得した場合には、贈与税がかかりません。

(2) 受贈者が相続時精算課税制度を選択している場合

贈与税額は、次のとおりとなります。

$$\text{贈与税額} = \{ \text{課税価格} - \text{特別控除額} \} \times \text{精算課税の税率} (20\%)$$

特別控除額は、住宅取得資金の場合は3,500万円です

この場合も、やはり、「住宅取得資金の贈与の特例」の適用を受けた500万円は、課税価格に算入されません。相続時精算課税制度の3,500万円と「住宅取得資金の贈与の特例」の500万円の合計で4,000万円まで贈与税がかかりません。

「住宅取得資金の贈与の特例」には、いくつかの留意点がありますので、その内容は、次号でお伝えします。