

住宅取得等資金贈与の非課税

□改正前の内容

平成22年1月1日から平成23年12月31日までの間に、その直系尊属(父母や祖父母など)からの贈与により住宅取得等資金の取得をした特定受贈者が、その翌年3月15日までに一定の住宅用家屋(住宅用家屋とその敷地の用に供されている土地等)の取得、一定の増改築等をして、贈与を受けた全額をその取得等の対価に充て、その住宅用家屋に居住した場合には、住宅資金非課税限度額までの金額について、贈与税の非課税の適用を受けることができます。

□特定受贈者

この規定の適用対象となる特定受贈者とは、住宅取得等資金の贈与を受けた日の属する年の1月1日において20歳以上であって、その年分の合計所得金額が2,000万円以下である人をいいます。

□家屋の要件

家屋については、次の要件があります。

- ① 登記簿上の床面積(区分所有家屋の場合には、その区分所有する部分の床面積)が50㎡以上であること。
- ② 中古家屋の取得の場合には、築25年(耐火建築物以外の家屋は20年)以内であること。ただし、一定の耐震基準適合証明がされたものについては、建築年数の制限はありません。
- ③ 床面積の2分の1以上に相当する部分が居住専用であること。

□増改築の要件

増改築等については、自己の居住用家屋に対して行う増築、改築、大規模の修繕、大規模の模様替えその他の工事のうち一定のもので次の要件があります。

- ① 増改築等の工事に要した費用が100万円以上であり、居住用部分の工事費が全体の工事費の2分の1以上であること。
- ② 増改築等後の家屋の床面積の2分の1以上



○外国の元首を国賓として迎える歓迎式典では、21発の礼砲を撃つのが国際的な外交儀礼です。21発というのは、西洋では3は幸運を表す数。さらにラッキーセブンの7は神聖な数。その二つを掛け合わせたのが21で、二重の意味で縁起のいい数です。なぜ物騒な砲を使うのかというと、大きな音で、悪魔を退散させるという一種の悪魔祓いの意味があります。



に相当する部分が専ら居住の用に供されること。

- ③ 増改築等後の家屋の登記簿上の床面積(区分所有家屋の場合には、その区分所有する部分の床面積)が50㎡以上であること。

□住宅資金非課税限度額

住宅資金非課税限度額は、次の金額とされています。

- ①平成22年中の贈与 1,500万円
- ②平成23年中の贈与 1,000万円

□改正内容

平成24年度税制改正によって、住宅資金非課税限度額が次のとおり変更され、その適用期限が平成26年12月31日までの3年間に延長されました。

- ① 取得等をした住宅用家屋が省エネルギー性・耐震性を備えた良質な住宅用家屋である場合
 - a 平成24年中の贈与 1,500万円
 - b 平成25年中の贈与 1,200万円
 - c 平成26年中の贈与 1,000万円
- ② 取得等をした住宅用家屋が①の住宅用家屋以外の住宅用家屋である場合
 - a 平成24年中の贈与 1,000万円
 - b 平成25年中の贈与 700万円
 - c 平成26年中の贈与 500万円