住宅取得等資金に係る相続時精算課税制度の特例

住宅取得のための贈与は2,500万円まで非課税

概　要

満20歳以上の人が、親から住宅の新築・取得または増改築のための資金の贈与を受けた場合、親の年齢が60歳未満であっても相続時精算課税制度を選択することができます（住宅取得等資金以外の場合、相続時精算課税制度は親の年齢が60歳以上という制限があります）。住宅の新築や取得などだけでなく、先行取得する敷地の資金も対象となります。

相続時精算課税制度を選択すると、子ども一人につき2,500万円までは贈与税がかかりません。また、2,500万円を超えた金額についても一律20％の贈与税がかかるだけです。一度に大型贈与がしやすいことが相続時精算課税制度のメリットです。

この制度は、住宅ローン減税制度との併用が可能です。また、住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置との併用も可能です。

これだけお得です!!

暦年課税制度に比べて大型贈与がしやすいことがメリットです。

暦年課税制度	110万円まで非課税
相続時精算課税制度	2,500万円まで非課税

平成31年6月末までの制度です

平成31年6月30日までの贈与が対象です。

このような方が利用できます

- 受贈者の所得要件はありません。
- 住宅の床面積が50㎡以上。
- 贈与を受けた年の翌年の3月15日までに居住すること、または同日後に遅滞なく居住することが確実であると見込まれること。
- 贈与を受けた年の1月1日に20歳以上であること。
- 中古住宅を取得する場合は、下記の①、②のいずれかを満たすこと。
  ①耐火建築物は築25年以内、木造等は築20年以内
  ②一定の耐震基準を満たしていることが、耐震基準適合証明書や住宅性能評価書の写し（耐震等級1、2または3であるものに限る）、または既存住宅売買瑕疵保険付証明書で証明されたもの
- リフォームの場合は、工事費100万円以上、リフォーム後の床面積が50㎡以上になる工事（耐震改修工事を含む）。

相続時精算課税制度とは？

60歳以上の親から20歳以上の子へ生前贈与する場合、相続時精算課税制度か暦年課税制度かを、受贈者が選択できます。

相続時精算課税制度とは、贈与時に贈与財産に対する贈与税を支払い、その後の相続時にその贈与財産と相続財産とを合計した価額を基に計算した相続税額から、すでに支払った贈与税を控除することにより、贈与税・相続税を通じた納税をすることができる制度です。

一方、暦年課税は、受贈者が1年間にもらった財産の合計が基礎控除額110万円を超える場合に贈与税がかかります。

制度の詳細　国土交通省
http://www.mlit.go.jp/policy/file000004.html