

住宅取得等資金に係る 贈与税の非課税措置

住宅取得のために受けた贈与は一定額まで非課税

概要

満20歳以上の方が、直系尊属から住宅取得などの資金の贈与を受けた場合、一定の金額までが非課税となります。住宅取得だけでなく、先行取得する敷地の資金や、リフォームも対象となります。

省エネやバリアフリー、耐震で高い性能を持つ住宅（質の高い住宅）の場合は、非課税枠がさらに拡大されます。

この制度は、相続時精算課税制度の特例との併用が可能です。

これだけ
お得です!!

以下の金額まで贈与税が非課税となります

契約年	質の高い住宅	一般の住宅
～2019年3月	1,200万円	700万円
～2020年3月	1,200万円(3,000万円)	700万円(2,500万円)
～2021年3月	1,000万円(1,500万円)	500万円(1,000万円)
～2021年12月	800万円(1,200万円)	300万円(700万円)

※()内は消費税10%で住宅取得した場合

贈与税には110万円の基礎控除があります。

例えば、2017年中に親から2,000万円の贈与を受けて省エネ性能の高い住宅を建設した場合、基礎控除110万円+非課税枠1,200万円で1,310万円までが非課税となります。

贈与税額は

〔贈与額－非課税額－基礎控除額(110万円)〕

×速算表の税率－速算表の控除額で求められます。

2021年12月末までの制度です

2021年12月31日までの贈与が対象です。

このような方が利用できます

- 受贈者の年収が2,000万円以下。
- 住宅の床面積が50㎡以上240㎡以下。
- 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

? 質の高い住宅とは?

質の高い住宅とは、下記のいずれかの性能を満たす住宅のことです。

- 省エネルギー性の高い住宅。
断熱等性能等級4、または一次エネルギー消費量等級4以上
- 耐震性の高い住宅。
耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）2以上、または免震建築物
- バリアフリー性の高い住宅。
高齢者等配慮対策等級3以上

※リフォームの場合は38頁を参照

制度の
詳細

国土交通省

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000018.html

