

発行所

株式会社FPシミュレーション 編集発行人:税理士 三輪 厚二

Tel :06-6209-7678
Fax :06-6209-8145

偽装マンションと住宅取得資金贈与の特例

Q : 住宅取得資金の贈与特例を受けて偽装マンションを取得していた場合において、購入代金を業者から返還されたときは、住宅取得資金の贈与特例はどのようになりますか？

A : 速やかに贈与者である親に贈与資金を返還すれば、課税問題は生じないとされました。

【解説】

耐震構造偽装マンション問題がかなり深刻ですが、住宅取得資金贈与の特例を受けて取得したマンションが不幸にもこの欠陥マンションだったという場合において、運良くその購入代金を返還されたという場合は、次のように取り扱われることになるようです。

- ① 返還された金銭を手元に置いておく場合
業者から返還された金銭を、贈与を受けた親に返さず、そのまま自分の口座に預け入れたままにしておきますと、贈与があったものとみなされることとなります。
- ② 返還された金銭を親に返還する場合
業者から返還された金銭を、すみやかに親に返した場合は、親からの贈与はなかったものとみなされます。
- ③ 取得資金は返却されず改修となった場合
住宅取得資金の贈与の特例は、親から贈与を受けた年の翌年3月15日までに建物を取得していなければ適用がありませんので、改修などによってその取得が3月15日を過ぎてしまうようなこととなりますと、原則としてこの特例が受けられず、通常の贈与があったものとして取り扱われます。

