

発行所

株式会社 FPシミュレーション

大阪市中央区平野町3-1-10 Tel:06-209-7678

編集発行人: 税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

住宅取得資金の援助と贈与税

Q: 私は、この度結婚することになり、自宅を新築しますが、親から資金援助を受けるつもりです。

このような場合には、贈与税の特例があるようですが、制度の概要を教えてください。

A: 父母又は祖父母から自己の居住の用に供する一定の住宅の取得に充てるための資金の贈与を受けた場合には、1,000万円までの部分について、5分5乗方式により贈与税額を計算する「住宅取得資金の贈与を受けた場合の贈与税額の計算の特例」という制度があります。

この特例計算の特徴は、住宅取得資金のうち1,000万円までの部分の贈与について「5分5乗方式」により、いわば、5年分の贈与税の基礎控除額を前倒しして贈与税額を計算するところにあり、この計算方式によれば、300万円までの住宅取得資金の贈与については、贈与税がかからないことになります。

この特例を受けるには、次のすべての条件を満たすことが必要です。

- (1) 父母又は祖父母からの贈与であること
- (2) 贈与金の全額を新築又は中古住宅の取得のために使うこと
- (3) 取得する住宅の床面積が50㎡以上240㎡以下であること
- (4) 翌年3月15日までに取得し自らが住むこと
- (5) 贈与を受けた年の所得金額が1,200万円以下であること
- (6) 贈与を受けた日の前5年以内に、本人又は配偶者が住宅を所有していないこと

