

優和のミニかわら版

(この資料は全部お読みいただいても60秒です)

住宅取得等のための資金贈与が過去最大に

消費税率の10%への引上げ時期が平成29年4月に延長されるのに伴い、20歳以上の子や孫へ住宅の新築やリフォームのための資金を贈与する場合の贈与税の非課税制度が大幅に拡充され、期間も平成31年6月まで延長されました。

改正の主なポイントは、消費税増税後の住宅需要の反動減対策として、消費税率10%が適用される住宅取得等の契約については、過去最大となる3000万円の贈与の非課税限度額が設けられたことです。

(消費税率8%や個人間売買の中古住宅取得の場合の非課税限度額と2本建てになります。)

また、従来は贈与を受けた年によって贈与税の非課税限度額が決められていましたが、改正後は住宅取得等の契約の締結時期によって非課税限度額が決まります。

例えば、平成27年中に省エネ等住宅の請負契約を締結した場合は、取得時期が平成30年以降となっても取得時期とは関係なく非課税限度額は1500万円となります。(消費税率8%の適用)

さらに、平成27年1月から平成28年9月末までに契約を締結した住宅用家屋について贈与の非課税措置の適用を受けた場合でも、平成28年10月以降に別の契約を締結して贈与の非課税措置の再適用を受けることができます。

例えば、平成27年中に1500万円の贈与を受けて消費税率8%で取得した住宅を平成29年に消費税率10%でリフォームする場合や買い替える場合には再び最大3000万円の贈与が受けられますから、相続税対策に効果を発揮します。

ただし、これらの2つの住宅取得等の契約に関する資金の贈与を同じ年に受けている場合には、2つの非課税限度額のうち多い金額までしか非課税措置を適用できない見込みです。