

★【令和6年度】直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の非課税制度の確認

令和6年度の税制改正において、「直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の非課税」制度が改正されました。

今回は制度の改正内容と併せて、現在の制度の概要と適用要件を改めて確認します。（塚越康仁）

◎制度の概要

令和6年1月1日から令和8年12月31日までの間に直系尊属（父母や祖父母）からの贈与により、贈与を受けた年の1月1日において18歳以上の者が「住宅取得等資金」を取得した場合において、一定の要件を満たすときは、「非課税限度額」までの金額については、贈与税が非課税となる制度です。

◎非課税限度額

家屋の種類	良質な住宅	左記以外の住宅
非課税限度額	1,000万円	500万円

◎制度の適用要件（一部抜粋）

受贈者等	<ul style="list-style-type: none">贈与を受けたときに贈与者の直系卑属であること（養子を含む）。贈与を受けた年の1月1日において18歳以上であること。贈与を受けた年分の所得税に係る合計所得金額が2,000万円以下であること（新築等をした家屋の床面積が40㎡以上50㎡未満の場合は1,000万円以下であること）。親族等の一定の特別の関係にある者からの家屋の取得、又はこれらの人との請負契約による新築や増改築でないこと。贈与を受けた年の翌年3月15日までに、住宅取得等資金の全額を充てて住宅用家屋の新築等をし、同日までに居住すること。贈与を受けた年の翌年2月1日から3月15日までの間に、非課税の特例の適用を受ける旨を記載した贈与税の申告書を、納税地の所轄税務署に提出すること。
新築・取得・増改築等する家屋	<ul style="list-style-type: none">家屋の登記簿上の床面積（マンション等の場合は専有部分の床面積）が40㎡以上240㎡以下であり、かつ、床面積の2分の1以上に相当する部分が受贈者の居住の用に供されるものであること。取得した住宅用家屋が、建築後使用されたことがない等の一定の要件を満たしていること

◎改正点

	改正前	改正後
特例対象期間	令和4年1月1日～令和5年12月31日	令和6年1月1日～令和8年12月31日
「良質な住宅」の要件（新築住宅）	<ol style="list-style-type: none">断熱等性能等級4又は一次エネルギー消費量等級4以上耐震等級2以上又は免震建築物高齢者等配慮対策等級3以上	<ol style="list-style-type: none">断熱等性能等級5以上かつ一次エネルギー消費量等級6以上耐震等級2以上又は免震建築物高齢者等配慮対策等級3以上

◎まとめ

平成21年に住宅取得等資金の贈与の非課税特例制度が導入されて今日に至るまで、非課税限度額や対象となる家屋の種類等について様々な改正がされています。以前にこの特例を利用できたからと言って、今後同じ条件下で特例の利用が出来るとは限りません。

住宅取得等資金の贈与を行うにあたっては、一度専門家に相談することをお勧めします。