



今後メールでの配信をご希望の方、または配信停止をご希望の方は大変お手数ですが弊社担当者までお知らせください。

令和4年度税制改正大綱(資産税関連)

令和4年度税制改正大綱における資産税関連の主な改正につき、今回は住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置について解説します。

住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置

制度概要

父母や祖父母などの直系尊属からの贈与により、自己の居住の用に供する家屋の新築・取得又は、増改築等の対価に充てるための金銭(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、その贈与を受けた住宅取得等資金のうち一定額まで贈与税が非課税となります。

適用要件

■受贈者(金銭をもらう人)等の要件

- 1 令和3年12月31日までの贈与
【改正後】令和4年1月1日から令和5年12月31日までの贈与(2年延長)
- 2 贈与を受けた時に、贈与者の直系卑属(子や孫等)であること
- 3 贈与を受けた年の1月1日において、20歳以上であること
【改正後】
 - ①令和4年1月1日から令和4年3月31日までの贈与
➡ 贈与を受けた年の1月1日において、20歳以上であること
 - ②令和4年4月1日以降の贈与
➡ 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
(誕生日が1月2日以降の受贈者は18歳となった年の翌年から適用可)
- 4 贈与を受けた年の合計所得金額が、2,000万円以下であること
※ 住宅用家屋の床面積が40㎡以上50㎡未満の場合、1,000万円以下(令和3年度改正)
- 5 平成21年分から平成26年分までの贈与税の申告で、住宅取得等資金に係る贈与税の非課税の制度を利用していないこと
- 6 自己の配偶者・親族などの一定の特別の関係がある人からの住宅等の取得や請負契約による新築・増改築ではないこと
- 7 贈与を受けた時に、日本国内に住所を有し、かつ、日本国籍を有していること
- 8 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物件の引渡しを受けること
- 9 贈与を受けた年の翌年3月15日までに、その家屋に居住すること又は同日後遅滞なく居住することが確実であると見込まれること
- 10 贈与を受けた年の翌年3月15日までに、一定の書類を添付した贈与税の申告をすること

■住宅用家屋の主な要件

- 1 住宅用家屋の登記簿上の床面積(区分所有建物は、専有部分の床面積)が、50㎡以上 240㎡以下で、かつ、床面積の1/2以上が居住用であること
 ※ 受贈者の合計所得金額が1,000万円以下の場合は、下限が 40㎡以上(令和 3年度改正)
- 2 中古の場合、取得の日以前 20年以内(耐火建築物の場合は25年以内)に建築されたもの
 ※この年数を超える場合は、新耐震基準に適合しているなど一定の証明が必要
【改正後】上記の築年数要件を廃止し、登記簿上の新築日付が、昭和 57年 1月 1日以降の家屋については、新耐震基準に適合する住宅とみなす
- 3 増改築等の場合、工事費用が100万円以上であること
- 4 住宅用家屋の新築等の契約締結日及び住宅用家屋の種類に応じた非課税限度額とする(下表参照)
【改正後】住宅用家屋の新築等の契約締結日に関わらず、住宅用家屋の種類に応じた非課税限度額とする(下表参照)

【非課税限度額】

		非課税限度額		
		改正前		改正後
住宅用家屋の新築等の契約締結日		H31.4/1-R2.3/31	R2.4/1-R3.12/31	契約締結日及び消費税率に関わらない
①一定の耐震性能 ②省エネ性能 ③バリアフリー性能 (上記いずれか)(※2)	消費税率10%	3,000万円	1,500万円	1,000万円
	上記以外(※1)	1,200万円	1,000万円	
上記以外	消費税率10%	2,500万円	1,000万円	500万円
	上記以外(※1)	700万円	500万円	

(※1) 税率 8%・個人間売買等

(※2)

- ①一定の耐震性能
耐震等級 2 以上または免震建築物であること
- ②省エネ性能
断熱等性能等級 4 以上または一次エネルギー消費量等級 4 以上であること
- ③バリアフリー性能
高齢者等配慮対策等級 3 以上であること

(担当:福田)