

資産課税 住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置の据え置き等

1. 改正の概要

(1) 直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税措置

非課税限度額を2020年(令和2年)4月～2021年(令和3年)3月契約分と同額に据え置く(改正前:2021年(令和3年)4月より縮減)。

住宅用家屋の新築等に係る契約締結日		2019年(平成31年)		2020年(令和2年)		2021年(令和3年)	
		4月～12月		1月～3月		4月～12月	
良質な住宅用家屋(※1)	消費税率10%	3,000万円	3,000万円	1,500万円	1,500万円	改正後 1,500万円 (改正前 1,200万円)	
	上記以外(※2)	1,200万円	1,200万円	1,000万円	1,000万円	改正後 1,000万円 (改正前 800万円)	
上記以外の住宅用家屋	消費税率10%	2,500万円	2,500万円	1,000万円	1,000万円	改正後 1,000万円 (改正前 700万円)	
	上記以外(※2)	700万円	700万円	500万円	500万円	改正後 500万円 (改正前 300万円)	

(※1) 「良質な住宅用家屋」とは、①省エネルギー性の高い住宅、②耐震性の高い住宅、③バリアフリー性の高い住宅 のいずれかの性能を満たす住宅をいう。

(※2) 個人間売買等(仲介を含む)により中古住宅を取得した者は、消費税等が課税されないため、「上記以外」に含まれる。

(2) 対象となる住宅用家屋の床面積要件の下限の引下げ

受贈者が、贈与を受けた年分の所得税の合計所得金額が1,000万円以下である場合に限り、床面積要件の下限を40㎡以上に引下げる。本改正は、「特定の贈与者から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税制度の特例」についても同様に改正される。

贈与を受けた年分の所得税に係る合計所得金額	改正前	改正後
1,000万円超2,000万円以下	住宅用家屋の登記簿上の床面積(※3)が50㎡以上240㎡以下であること	住宅用家屋の登記簿上の床面積(※3)が50㎡以上240㎡以下であること
1,000万円以下		住宅用家屋の登記簿上の床面積(※3)が40㎡以上240㎡以下であること

(※3) マンションなどの区分所有建物の場合、その専有部分の床面積をいう。

(※4) 上記、住宅用家屋の床面積要件の下限の引下げは、「東日本大震災の被災者が直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税措置」についても同様に改正される。

2. 適用時期

2021年(令和3年)1月1日以後に贈与により取得する住宅取得等資金に係る贈与税について適用する。

3. 今後の注目点

床面積要件の下限の引下げの対象に、消費税率10%以外(個人間売買等)により取得した場合が含まれるか。