

# 速報! さくらユウワ通信

## 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

### 制度のあらまし

父母や祖父母など直系尊属からの贈与により、自己の居住の用に供する住宅用の家屋の新築、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、一定の非課税限度額までの金額について、贈与税が非課税となります。

### 適用期限の延長

適用期限が令和3年12月31日までとされておりましたが、令和5年12月31日まで2年延長されました。

### 非課税限度額の縮小

改正前に契約締結した場合の非課税限度額が省エネ等住宅で最大1,500万円、省エネ等住宅以外で最大1,000万円でしたが、省エネ等住宅で1,000万円、省エネ等住宅以外で500万円に縮小されました。

	改正前 (令和2年4月～令和3年12月の契約)	改正後 (令和4年1月以降の契約)
省エネ等住宅	1,500万円～1,000万円	1,000万円
上記以外の住宅	1,000万円～500万円	500万円

### その他の改正点

#### 1. 適用対象となる既存住宅用家屋の要件変更

建築年数要件が撤廃された一方、耐震基準要件が追加されました。

	改正前	改正後
建築年数要件	耐火建築物 建築後25年以内 耐火建築物以外 建築後20年以内	要件なし
新耐震基準要件	要件なし	新耐震基準に適合している住宅用家屋

#### 2. 受贈者の年齢要件の引下げ(贈与を受けた年の1月1日時点)

受贈者の年齢要件が20歳以上から18歳以上へ引下げられます。

	改正前	改正後
年齢要件	20歳以上	18歳以上

なお、住宅取得等資金の贈与に係る相続時精算課税制度の特例措置、及び、震災特例法の贈与税の非課税措置についても同様の取扱いが適用されることとなります。

ご質問等ございましたら、各担当者までお気軽にご相談下さい。【杉山】