

営業マンのための『不動産税務通信』12月号

税金のワンポイントアドバイス

良いお年を
お迎え下さい

新築住宅の取得資金として贈与を受けた場合の非課税特例

Q お客様が親御さんから3,000万円の住宅取得資金の贈与を受けて、良質な住宅用家屋に該当する新築マンションを購入する予定です。非課税で貰うためにはどのようなことに注意すればいいですか？

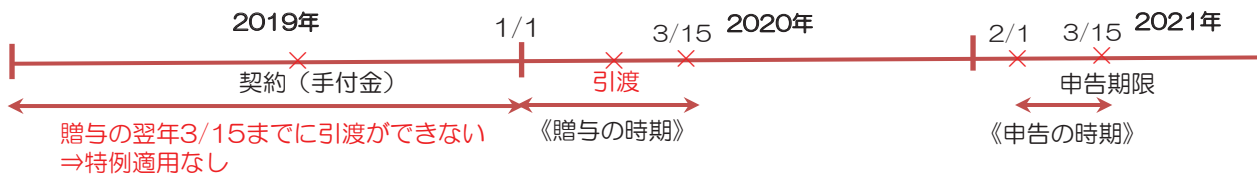
A 非課税枠3,000万円に該当するためには特例適用の要件を充たした上で次のポイントを抑える必要があります。

- ① 契約締結日はいつ？
- ② 物件の引渡日（残金決済日）はいつ？
- ③ 贈与のタイミングは？
- ④ 具体的な贈与の手続きは？

① 非課税枠は、「住宅用家屋取得の契約締結期間」と「家屋にかかる消費税の税率」に応じて異なります。契約日がH31(2019)年4月～R2(2020)年3月までの間で消費税率10%の住宅であれば3,000万円の非課税枠となります。新築の場合はH31年3月末日までの契約の場合、増税後の引渡しでも消費税率は8%となるのでご注意ください。

② 贈与を受けた年の翌年3月15日までに物件の引渡を受ける必要があります。

③ 新築の場合は引渡しまで期間を要する場合もあるので、贈与のタイミングにご注意ください。引渡しが翌年3月15日を過ぎる場合は年明け以降引渡日（決済日）前までに贈与を受ける必要があります。なお、贈与を受ける金銭は手付金や残金など本体価格の支払に充てる必要があります。子が自分で負担した手付金の充当やローンの補填に充てることはできません。



④ 非課税の適用を受けるためには、お子様が贈与を受けた年の翌年2月1日から3月15日までの間に贈与税の確定申告をする必要があります。期限を過ぎると非課税の適用を受けることが出来ないのでご注意ください。

☆適用期限☆

この制度は、2021年12月31日までに金銭の贈与を受けることが要件となっています。そのため、物件の引渡が2022年3月16日以降となる場合は贈与年の翌年3月15日までの引渡要件を充たさないことになるのでご注意ください。

※この記事は、配信用に税金を簡易な表現で記載しております。実際の判定・適用の際には必ず税理士等の専門家にご相談・ご確認することをお勧めします。

■電話・メール相談

TEL : 03-3344-3301
FAX : 03-3344-9053
Mail : ask@tokyocity.co.jp

ご利用時間 月・火・木・金 09:00~20:00
水 09:30~17:30
土・日・祝 09:30~17:30



面接相談

新宿相談所（新宿三井ビル33階：新宿駅徒歩7分） 03-3344-3301
横浜相談所（横浜スカイビル20階：横浜駅直結） 045-440-6678
東京駅前相談所（八重洲通ビル5階：八重洲中央口より徒歩6分） 03-6870-3462