

営業マンのための『不動産税務通信』10月号

税金のワンポイントアドバイス

住宅取得資金の非課税贈与

2018年以前に適用した方も3000万円まで再度適用可能！



Q. 私は2016年9月に父から700万円の贈与を受け中古マンションを購入し、住宅資金の非課税贈与の適用を受けております。
今年(2019年)土地を取得し、10月に注文住宅の請負契約を締結することになりました。
父から資金援助を受けられることになりましたが、非課税贈与の制度は再度適用できますか。

A. 2019年3月以前に住宅用家屋に係る契約を締結し②の非課税の特例を既に受けている場合でも2019年4月以降の①の非課税限度額は再度、**最大3,000万円まで適用することができます。**
(ただし2009年～2014年の贈与税の申告で非課税制度を適用している場合は、下記①②いずれの適用も受けることはできませんのでご注意ください。)

【住宅資金贈与の非課税限度額一覧表】

住宅用家屋の取得等に係る契約の締結期間	①住宅を消費税10%で取得		② ①以外	
	省エネ等住宅	左記以外の住宅用家屋	省エネ等住宅	左記以外の住宅用家屋
2016年1月～2019年3月	—	—	1,200万円	700万円
2019年4月～2020年3月	3,000万円	2,500万円	1,200万円	700万円
2020年4月～2021年3月	1,500万円	1,000万円	1,000万円	500万円
2021年4月～2021年12月	1,200万円	700万円	800万円	300万円

*****取得に関する要件*****

◎建売住宅（土地建物同時取得）の場合

「贈与を受けた年の翌年3月15日までに引渡しを受けて居住すること、又は同日後遅滞なくその家屋に居住することが確実であると見込まれること」が要件となります。

◎土地先行取得の場合

建築する住宅用家屋が①の要件を充たせば、その敷地となる土地の取得資金の贈与についても非課税の適用が可能ですが、その場合には「贈与を受けた翌年3月15日までに上棟(※)までは完了していること」が要件となります。(※)贈与税の申告書に建設業者の証明書添付が必要。

★その他、年齢要件や所得要件等を充たす必要あり。



※ この記事は税法を簡易な表現・計算にして記載しています。具体的な取引での適用を保証するものではありません。取引等への適用を確実にするためには、税務申告を依頼する税理士等へご確認ください。



電話相談 03-3344-3301

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