

## 相続相談コーナー



税理士法人タックスウエイズ  
税理士 後藤 勇輝 氏

### 【資産関連の税務情報～贈与税について④】

先月から引き続き、贈与税について解説いたします。今回は税制優遇制度について、具体的な相談事例も交えてご紹介して参ります。

#### 【家を買うときの贈与税の税制優遇】

自宅を買うときの税制の優遇は、住宅ローン控除や売却時の譲渡益特別控除などが知られてます。前回のおしどり贈与もその一つでしたが、今回は親から子に住宅資金を贈与されるケースです。こちらは非常に優遇されており使い勝手もいいものですが、使い方や要件、手続きに気をつけませんと、多額の課税を受けてしまいますので注意が必要です。

#### 【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について】

この制度は、直系尊属、つまり自分の両親や祖父母から、自宅として利用する住宅の新築、中古取得、増改築のための金銭を取得した場合は、贈与税を非課税とするものです。相続時に持ち戻して相続税が課税されることもありません。事前の届出は不要ですが、贈与の翌年の3月15日までに贈与税の申告と詳細な添付資料が必要です。

#### 【メリット・デメリットについて】

メリットは、令和3年までの取得ですと省エネ等住宅の場合で暦年贈与とあわせて1,310万円（それ以外の住宅は810万円）まで贈与することができます。また、暦年贈与についても継続が可能となります。デメリットは、住宅の条件、所得制限があり適用要件が細かいため正確に確認すること、そして確定申告が必要です。また、贈与時と住宅竣工時が年をまたぐ場合や贈与された資金が別の用途に利用されたりしますと適用できない場合もあるため慎重な対応が求められます。



国税庁  
タックスアンサーの解説

#### 【相談事例】

Q.オーナーさんから、「長男が自宅を建てるようだが、一部資金を出してやることになりました。贈与税のかからない方法がありますか？」と相談がありました。

A.住宅の種類によりますが、700万円から1,200万円までの間で贈与される場合は非課税となりますよ。ただし、ご長男の年齢が20歳以上、所得が2,000万円以下であり、今年中に資金を贈与して、遅くとも翌年の3月15日までに居住するなどの細かい確認が必要ですので、必ず税理士や税務署にご確認くださいね。

各税制度の特例の利用には一定の条件があります。資産税に詳しい各専門家（税理士・弁護士・鑑定士等）と連携してサポートしています。

【ご相談・お問い合わせ】オーナー様：相続&不動産ご相談窓口

TEL：0120-337-301 担当：苅谷