

直系尊属からの住宅資金贈与非課税制度

住宅資金を親や祖父母からもらう場合

親や祖父母などから住宅資金の贈与を受けた場合、非課税になる制度が、平成22年度税制改正では、拡充されたと聞きました。

どのようになったのでしょうか。また、この非課税制度を利用する場合のメリットや注意点を教えてください。

平成22年度改正では、非課税限度額が1,500万円まで拡充されました。ただし、所得制限が追加されていますので注意してください。

- 平成22年度税制改正では、直系尊属からの住宅資金贈与の非課税限度額が、500万円から拡充されました。贈与の年が平成22年を含むときは、22年と23年で合計1,500万円、23年のみの贈与では1,000万円まで非課税で贈与することができます。
- ただし、資金をもらう人に所得制限の要件が追加されました。平成22年からは、合計所得金額が2,000万円より多い人はこの特例が適用できません。

●なお平成22年中の贈与については、所得制限のある1,500万円非課税制度と、所得制限のない500万円非課税の旧制度のどちらかを選択して適用することができます。

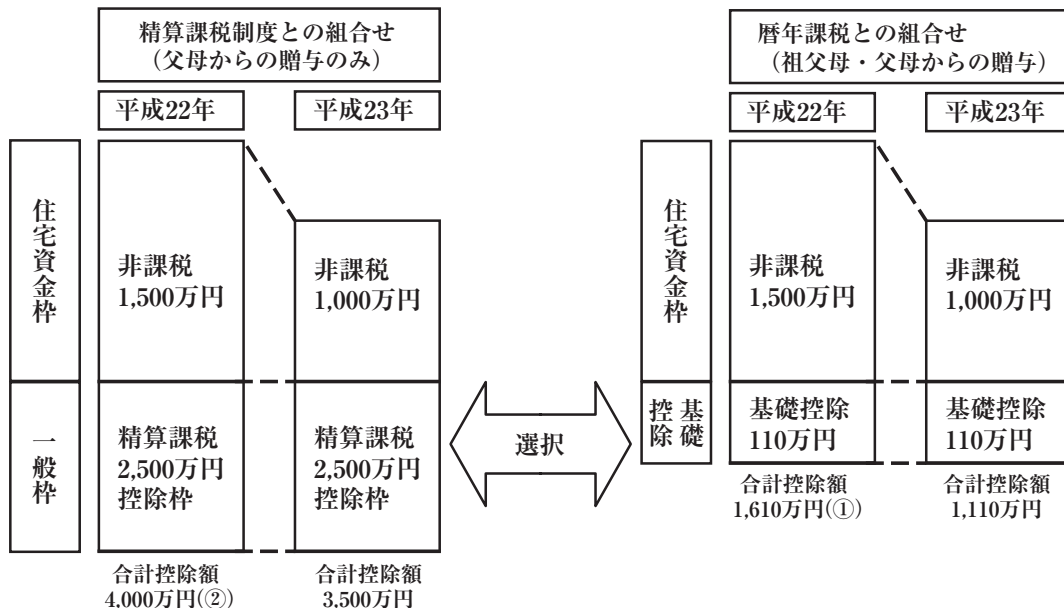
(住宅資金贈与)	平成22年		平成23年	
控除額	500万円	1,500万円	1,500万円	1,000万円
所得制限	なし	2,000万円以内		

住宅資金贈与の非課税制度は、一般枠の贈与税制度と併用可能です。

- この非課税制度のメリットは、①通常の贈与税の暦年課税制度(110万円基礎控除)もしくは、②相続時精算課税制度と合わせて利用できる点です。
- たとえば** 平成22年中に父親から住宅資金の贈与が受けられるとしましょう。
- ①贈与税の基礎控除110万円を選択すると、住宅資金枠の非課税分1,500万円との合計1,610万円まで、贈与税を非課税にすることができます。また、②相続時精算課税制度を選択した場合は、

2,500万円の相続時精算課税の特別控除枠と1,500万円の非課税枠の合計4,000万円まで、贈与税を非課税にすることができます。

- 暦年課税との組合せの場合はもちろん、相続時精算課税制度との組合せでも、直系尊属からの非課税制度で非課税とされた資金は資金の提供者が亡くなった際の相続税の計算上、相続財産として加算されない点がメリットです。



親や祖父母から住宅資金の提供を受けて住宅を購入する計画ですが、非課税制度が拡充されたそうですね。