

★住宅取得等資金の贈与を受けた場合の 贈与税の非課税制度の改正について

今回は、第110号に引き続き令和3年度税制改正項目の第2弾として、「住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税」制度の改正についてご案内します。（若林茂）

◎制度の概要

直系尊属（父母や祖父母など）からの贈与により、「住宅取得等資金」（注1）を取得した場合において、一定の要件を満たすときは、「非課税限度額」までの金額については、贈与税が非課税となる制度です。現時点では令和3年12月31日までの贈与について特例が決まっています。

（注1）「住宅取得等資金」とは、自己居住用の住宅用家屋の新築、取得、増改築等の対価に充てるための金銭をいいます。なお、その新築等とともにするその敷地の用に供される土地等の取得を含みます。

◎改正点①

令和3年4月1日から同年12月31日までの間に住宅用家屋の新築等に係る契約を締結した場合における「非課税限度額」を、次の通り引き上げる。

	住宅用家屋の新築等に 係る契約締結日	改正前		改正後	
		省エネ住宅等	左記以外	省エネ住宅等	左記以外
消費税等の 税率が10% である場合	平成31年4月1日から 令和2年3月31日まで	3,000万円	2,500万円	3,000万円	2,500万円
	令和2年4月1日から 令和3年3月31日まで	1,500万円	1,000万円	1,500万円	1,000万円
	令和3年4月1日から 令和3年12月31日まで	1,200万円	700万円	1,500万円	1,000万円
上記以外の 場合	契約締結日	省エネ住宅等	左記以外	省エネ住宅等	左記以外
	平成27年12月31日まで	1,500万円	1,000万円	1,500万円	1,000万円
	平成28年1月1日から 令和2年3月31日まで	1,200万円	700万円	1,200万円	700万円
	令和2年4月1日から 令和3年3月31日まで	1,000万円	500万円	1,000万円	500万円
	令和3年4月1日から 令和3年12月31日まで	800万円	300万円	1,000万円	500万円

◎改正点②

住宅取得等資金の贈与を受けた日の属する年分の合計所得金額が1,000万円以下である者については床面積要件の下限を「50㎡以上」から「40㎡以上」に引き下げる。

所得要件	床面積要件
所得1,000万円超、2,000万円以下の受贈者	50㎡以上、240㎡以下
所得1,000万円以下の受贈者	40㎡以上、240㎡以下

◎まとめ

今回の改正は、コロナによる経済活動の停滞の影響もあり非課税限度額が据え置きになったという印象です。また、床面積要件の引き下げについては、都市部のコンパクトな住宅にも適用の可能性が広がったという意味では使い勝手がよくなったかもしれません。