

## ★【令和4年度】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、令和4年度税制改正項目として、「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」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。今回は一部見直しのうえ令和5年12月31日まで適用期限が2年延長されました。

### ◎改正点①

非課税限度額は、住宅用家屋の取得等に係る契約の締結時期にかかわらず、住宅取得等資金の贈与を受けて新築等をした次に掲げる住宅用家屋の区分に応じ、それぞれ次に定める金額とする。（住宅用家屋の取得等に係る消費税率による非課税限度額の差はなくなりました。）

	住宅用家屋の新築等に係る契約締結日	改正前 (令和3年12月31日までの贈与)		改正後 (令和4年1月1日以降の贈与)			
		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	/			
	令和2年4月1日から 令和3年12月31日まで	1,500万円	1,000万円				
	贈与日					省エネ住宅等	左記以外
	令和4年1月1日から 令和5年12月31日まで					1,000万円	500万円
上記以外の 場合	契約締結日	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				
	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				
	令和2年4月1日から 令和3年12月31日まで	1,000万円	500万円				
	贈与日					省エネ住宅等	左記以外
	令和4年1月1日から 令和5年12月31日まで			1,000万円	500万円		

### ◎改正点②

受贈者の年齢要件を20歳以上から18歳以上に引き下げる。（令和4年4月1日以後の贈与）

### ◎改正点③

適用対象となる既存住宅用家屋の要件について、築年数要件を廃止するとともに、新耐震基準に適合している住宅用家屋（登記簿上の建築日付が昭和57年1月1日以降の家屋については、新耐震基準に適合している住宅用家屋とみなす。）であることを加える。（令和4年1月1日以後の贈与）

### ◎まとめ

今回の改正は、2年延長はされるものの非課税限度額は縮小され、成人年齢の改正に伴い年齢要件が引き下げられたというものです。ただし、この特例のような贈与税の非課税規定は富裕層を優遇しているとの批判もあることから、今後延長されるかどうかは注意が必要かもしれません。