

住宅取得資金の贈与非課税枠拡大

2010(平成22)年度の税制改正で、住宅を取得する際に親や祖父母から資金をもらう場合の贈与税の非課税枠が大きく広がりました。概要を以下に掲げます。

1. 住宅取得資金の贈与税の1,500万円・1,000万円非課税制度の概要

2010年1月1日～2011年12月31日に20歳以上で、その年の合計所得金額が2,000万円以下の者が、居住用家屋の取得(敷地の取得含む)や増改築等に充てるために、父母又は祖父母などの直系尊属から受ける金銭の贈与については、2010年中の贈与は1,500万円まで、2011年中の贈与は1,000万円まで贈与税は非課税となります。

2. 従来の贈与税非課税制度との比較

	A(新制度)	B	C	D
種類	1,500万円・1,000万円非課税制度	500万円非課税制度	暦年課税	相続時精算課税制度
贈与者	父母又は祖父母などの直系尊属		制限なし	65歳以上(住宅資金は年齢制限なし)の父母
受贈者	20歳以上の子又は孫などの直系卑属		制限なし	20歳以上の子
非課税額	2010年中 1,500万円 2011年中 1,000万円	500万円	年110万円	累積2,500万円(2,500万円を超える金額には20%の贈与税がかかる)
用途制限	一定の住宅取得又は増改築等に限る		なし	なし(贈与者の年齢制限なしは住宅資金に限る)
所得制限	合計所得2,000万円以下	なし	なし	なし
適用期間	2010年1月～2011年12月	2009年1月～2010年12月	なし	なし(住宅資金の年齢制限なしは2011年まで)
相続税の計算	贈与額加算不要		3年以内の贈与額を加算し、贈与税控除	贈与額を全額加算し、贈与税控除

3. 他の贈与非課税制度との関係

(1) AとCの組み合わせで、2010年中は年間最大1,610万円(1,500万円+110万円)まで、2011年中は1,110万円(1,000万円+110万円)までの贈与が非課税となります。

ちなみに、1,610万円の通常の贈与の場合、暦年課税(従来の110万円控除)では、贈与税額は525万円にもなります。

(2) 2010年中の贈与であればAとBの選択適用が可能です。Bは受贈者の所得制限がないので、受贈者の所得金額が2,000万円を超える場合には、Bを選択することになりますが、非課税枠は500万円(Cの暦年課税と合わせて610万円)までとなります。

(3) AとDの組み合わせでは、年間最大4,000万円(1,500万円+2,500万円)の贈与まで非課税となります。親に相続税がかからない可能性が大きいのであれば効果的な方法となります。但し、Dの相続時精算課税制度では以下のような利用制限があるので留意が必要です。

- ・制度の対象となる親の相続時に、本制度を選択した贈与財産を「贈与時の時価」にて相続財産に合算し、通常通り相続税を計算する。
- ・本制度を選択した親から子への贈与は、Cの従来の年110万円控除は利用できない。但し、選択した親以外の親族や第三者からの贈与には110万円の控除の利用は可能。

上記は現行税制に基づき適用されるもので、詳細な適用要件が必要です。実施に当たっては専門家にご相談の上、ご自身の責任で実施いただきますようお願いいたします。

大阪市天王寺区堂ヶ芝1丁目11番16号桃陽ビル202号

TEL 06-6774-8282

FAX 06-6774-8281

E-mail nishikai@kiu.biglobe.ne.jp

西野会計事務所

検索

