

ふたば便り

2012年8月号 (Vol. 121)

旭川事務所：旭川市神楽2条7丁目4-18

札幌事務所：札幌市中央区北2条西2丁目1-5 リージェントビル6F

東京事務所：東京都港区港南2丁目15-1 品川インターシティA-28F

<http://www.futaba-tax.co.jp> フリーダイヤル(0120)978-028

住宅取得資金の贈与に係る非課税特例

平成23年度の税制改正では相続税の増税案がもり込まれていましたが、現在に至るまでこの改正案は成立していません。しかし、消費税の増税案が成立する見込みの中、相続税の増税もいずれまた話題に出る可能性はあります。

そんな中で注目されるのが、相続の前に行われる贈与、いわゆる生前贈与です。

通常の贈与では、**年間110万円の非課税枠**を超えると、贈与を受けた側に贈与税がかかりますが、住宅を取得するための資金の贈与では、**これとは別枠で最大1,500万円、合計1,610万円**までの贈与が非課税となります。この非課税枠は以下の表のように年度ごとに減少していきます。

	省エネ・耐震住宅	左記以外の住宅
平成24年中の贈与	1,500万円	1,000万円
平成25年中の贈与	1,200万円	700万円
平成26年中の贈与	1,000万円	500万円

この特例を受けるための主な要件は次のとおりです。

- 贈与を受ける子や孫が20歳以上（贈与の年の1月1日時点）であること
- 贈与を受ける子や孫のその年の所得が2,000万円以下であること
- 父母・祖父母等から受けた贈与であること
(注) 配偶者の親からの贈与には適用されません
- 贈与を受けた資金の全額を住宅の新築・取得または増改築に充てること
(注) 親が住宅を購入して贈与した場合や、住宅ローンの返済資金を贈与した場合には適用されません
- 家屋の登記簿上の床面積が50㎡以上240㎡以下であること
(注) マンションなどの区分所有物はその専有部分の床面積
- 贈与を受けた年の翌年3月15日までに取得・居住すること（あるいは居住が見込まれること）

今後の税制改正で相続税が増税になる場合には、これまでなら相続税がかからなかった方々にも相続税がかかる可能性もあるため、贈与の活用を検討してみてもいいかもしれません。

4年に一度のオリンピックが始まり、ふだんはそれほどスポーツに興味がないのに、にわかスポーツファンになっている私です。ただ、年齢のせいか、夜更かしをすると翌日がキツイので、基本的には翌日のダイジェストや新聞を見るのがメインの中途半端なにわかファンです。日本人選手たちの活躍が楽しみです！ 俊

