

- NEXT TO YOU -
東日本銀行コンサルNEWS

平成 21 年 5 月 22 日

3

作成

税理士法人タクトコンサルティング
 株式会社タクトコンサルティング

TEL 03 - 5208 - 5400

URL <http://www.tactnet.com>

()本ニュース内容についてのお問い合わせ先
 代表社員 税理士 田中 誠

追加経済対策の 500 万円住宅資金贈与特例

政府は先ごろ、追加経済対策の一環として、「租税特別措置法の一部を改正する法律案」を国会に上程しました。(5月22日現在衆院通過済み) 内容は、次の三つです。1.「直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税」、2.「試験研究を行った場合の特別税額控除制度の特例」、3.「交際費の損金不算入制度の特例」。このうち住宅税制で注目される「直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税」について解説します。

「直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税」は非課税枠 500 万円までの特例で、通常の「暦年課税方式」の適用を受ける受贈者、「相続時精算課税方式」の適用がある受贈者のどちらでもそれらと併せて受けられる制度です。現行の住宅取得等資金の特例と比べて大きな特徴となっているのが、祖父母からの住宅資金の贈与も OK になっているところです。

	相続時精算課税制度 <通常型>	住宅取得等資金の特例 (相続時精算課税制度の特例)	500 万円非課税の新制度
適用期限	恒久的措置	平成 21 年 12 月 31 日まで	平成 21 年 1 月 1 日から 平成 22 年 12 月 31 日まで
非課税枠	特別控除 2,500 万円まで	特別控除 3,500 万円 (通常型 + 1,000 万円)	500 万円
贈与する人	親 (年齢満 65 歳以上)	親 (年齢制限なし)	親・祖父母等 (年齢制限なし)
贈与される人	子供	子供	子供(孫)
贈与される人の制限	贈与の年の 1 月 1 日 満 20 歳以上	同左	同左
住宅等の条件	制限なし	1. 自己の居住用家屋等の新築取得 2. 一定の増改築 ・工事費用 100 万円以上 3. 居住要件 ・原則として住宅取得資金を取得した年の翌年 3 月 15 日までに住宅を取得または増改築等をして、居住すること。	同左
相続税の計算	贈与時の評価額で計算	同左	加算しない
利用回数	・控除は非課税枠を使い切るまで ・精算課税は継続	・控除は非課税枠を使い切るまで ・精算課税は継続	2 年間で 500 万円まで
申告	必要	必要	必要

ご覧の通り、制度の大枠は相続時精算課税制度の住宅取得等資金の贈与の特例(現行制度)と新制度は、変わりありません。住宅の要件の細かい要件については、現行制度では、床面積 50 m²以上となっているほか、取得する住宅が既存住宅の場合には・木造は築後 20 年以内・耐火建築物は築後 25 年以内・新耐震基準適合証明された住宅のいずれかの該当することとされています。新制度もこれに習うものとみられます。

この新しい贈与の特例については、成立すれば、法律の公布の日から施行となる予定です。国税庁によると現行制度では 3,000 ~ 6,000 億円が贈与されており、祖父母世代から孫の世代への財産移転が膨らみそうです。

相続時精算課税	15 年	16 年	17 年	18 年
住宅取得等資金の贈与	66,027 人 5,990 億 800 万円	59,864 人 5,734 億 7,300 万円	62,779 人 6,018 億 5,100 万円	32,258 人 3,660 億 9,300 万円

お知らせ 東日本銀行では、事業承継対策・相続対策・M&A・ISO 取得支援・企業年金制度など様々な内容について、コンサルティングのご相談をお受けしております。ご相談については、お取引の東日本銀行支店窓口または営業統括部お客様サービス室(03-3273-6221)にお問い合わせください。