

令和3年12月10日に令和4年の税制改正大綱が発表されました。今回はその一部である住宅取得等資金贈与に係る贈与税の非課税措置についてお伝えします。

(1) 適用期限の延長

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措置等について、適用期限(令和3年12月31日)を2年延長した令和5年12月31日までとなります。

(2) 非課税限度額

令和4年1月以降の贈与について、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より異なります。

契約締結日		改正前	改正後
		令和2年4月～令和3年12月	契約締結時期は考慮しない
耐震・省エネ又はバリアフリーの住宅用家屋	消費税10%	1,500万円	1,000万円
	上記以外	1,000万円	
上記以外の住宅用家屋	消費税10%	1,000万円	500万円
	上記以外	500万円	

(3) 適用対象となる既存住宅用家屋の要件変更

適用対象となる既存住宅家屋の要件について、建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であることが加えられました。

改正前
建築後使用されたことのある住宅用家屋でその取得の日以前20年(※1)以内に建築されたもの
改正後
新耐震基準の適合するもの(※2)

- ※1 耐火建築物の場合は25年以内。
 ※2 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。

(4) 受贈者の年齢要件

受贈者の年齢要件を現行の20歳以上から18歳以上へ引き下げられます。

(5) 相続時精算課税の特例措置及び震災特例法の非課税措置について

上記(1)(3)(4)の改正については、住宅取得等資金の贈与に係る相続税精算課税制度の特例措置及び震災特例法の贈与税の非課税措置についても同様の処理とします。

これらの適用時期については、令和4年1月1日以後の贈与により取得する住宅取得等資金に係る贈与税について適用します。

但し上記(4)の年齢要件については、令和4年4月1日以後の贈与について適用となります。