

資産課税 住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置の延長等

1. 改正の概要

(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(2021年(令和3年)12月31日)を**2023年(令和5年)12月31日まで2年延長**する。

(2) 非課税限度額

非課税限度額は、2022年(令和4年)1月以降の贈与について、新築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る。

		改正前	改正後
新築等に係る契約締結日		2020年(令和2年)4月 ～2021年(令和3年)12月	新築等に係る契約締結時期は 考慮しない
良質な住宅用家屋(※1)	消費税率10%	1,500万円	1,000万円
	上記以外(※2)	1,000万円	
上記以外の住宅用家屋	消費税率10%	1,000万円	500万円
	上記以外(※2)	500万円	
震災特例法の良質な住宅用家屋(※1)		1,500万円	1,500万円(据え置き)
震災特例法の上記以外の住宅用家屋		1,000万円	1,000万円(据え置き)

(※1) 「良質な住宅用家屋」とは、①省エネルギー性の高い住宅、②耐震性の高い住宅、③バリアフリー性の高い住宅 のいずれかの性能を満たす住宅をいう。

(※2) 個人間売買等(仲介を含む)により中古住宅を取得した者は、消費税等が課税されないため、「上記以外」に含まれる。

(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用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を加える。

既存住宅用家屋の要件	改正前	改正後
取得した住宅が次のいずれかに該当	建築後使用されたことのない住宅用家屋	改正なし
	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	新耐震基準の適合するもの(※2)
	建築後使用されたことのある住宅用家屋で、地震に対する安全性に係る基準に適合するもの(※3)	改正なし
	耐震改修につき都道府県知事などに申請をし、かつ、贈与を受けた翌年3月15日まで耐震基準に適合するもの(※3)	改正なし

(※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1982年(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。

(※3) 一定の証明書等により証明がされたもの

(4) 受贈者の年齢要件の引下げ

受贈者の年齢要件を20歳以上から**18歳以上**へ引下げる。

(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時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置を講ずる。

2. 適用時期

- 2022年(令和4年)1月1日以後に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する。
ただし、上記1.(4)の年齢要件については、2022年(令和4年)4月1日以後の贈与について適用する。

3. 実務上の留意点

- 非課税限度額の区分判定上、消費税率10%以外(個人間売買等)により取得する場合について考慮が不要となる。