

住まいるニュース

Vol.46

両親から住宅購入の資金援助を受ける方へ ～贈与税特例の注意点～

「そろそろマイホームを購入しようかと考えているんだ」と、ご両親にご相談される方も多いのではないのでしょうか？そこで今回は、「住宅取得等資金の贈与税」についてお伝えします。

「親には頼らず、家は自分たちの甲斐性で建てる！」という方も役立つことがあるかもしれませんので是非、ご一読ください。

そもそも「贈与税」とは、親や他人から現金や不動産などの財産を貰った際に、その受け取った財産の評価に対して課せられる税金です。この贈与税は馬鹿になりません。そこで、特例を受ける際の注意点をまとめました。

住宅取得等資金贈与の特例とは

期間（2015年1月1日～2021年12月31日）内に、父母や祖父母などの直系尊属からの贈与で、自己の住宅用家屋の新築や増改築の対価に充てるための金銭を取得し、一定の要件を満たすときは非課税限度額までの金額は、贈与税が非課税となります。

<非課税限度額>

2016年1月1日～2020年3月31日までに住宅用家屋等取得の契約を締結した場合

非課税限度額	省エネ住宅	左記以外の住宅
	1,200万円	700万円



馴染みのない税法ですが、1年間に貰った財産の合計額が110万円を超える場合、贈与税を申告する必要があります。これを、「暦年課税」と言います。つまり110万円までの贈与であれば非課税となるため、実際は上記の非課税限度額枠に110万円を足した金額が、本当の非課税限度枠となります。



間違いやすい注意点

(1) 贈与者の直系属（父母や祖父母）である場合に限り有効

例えば、奥さまの直系尊属からの贈与がある場合で見てみましょう。

- ①. 住宅用家屋の名義が（ご主人のみの場合）：**特例の対象とはなりません**ので、特例を受けることができません。
- ②. 住宅用家屋の名義が「ご夫婦お二人で家屋の持分がある場合」：**特例の対象となり**、ご主人も奥さまも住宅取得等資金の特例を受けることができます。

(2) タイミングに注意！贈与を受けた翌年3月15日がキーワード

贈与税の申告は、贈与を受けた翌年3月15日までと期限が決まっています。そのため、その日までに贈与を受けた全額を充て、家屋を取得をすることが必要です。「年末に着工するので翌年3月15日までの竣工は難しい」という場合でも、注文住宅のような請負契約を締結する新築住宅は棟上まで完了していれば結構です。但し、棟上が完了した年の12月31日までに居住する必要があります。この場合、建築業者が発行する「住宅用家屋が新築に準ずる状態であることを証する書類」等を申告の際に添付することが必要です。

(3) 土地を先行で取得する場合は時期と持分に注意

土地を先行で取得し、後から当社などの建築会社で家屋を建設する場合も住宅取得等資金贈与の特例は使えます。但し、この場合は土地購入の翌年3月31日までに家屋を取得している必要があります。しかし、家屋は上記の(2)の状態であれば取得とみなされます。また、土地取得代金に贈与額全額を使い、建物は自己資金やローンを組んだ場合でも適用。ところがこの場合は、建物の持分に贈与を受けた人の持分がない場合は、上記(1)のご主人のみの場合と同様に対象外となります。

—最後に—

今回は疑問に感じやすい部分や間違いやすい部分だけをピックアップしました。各ご家庭の状況に依り条件は異なりますので、複数要件が絡む場合にはご相談ください。



建築中現場のご紹介



K様邸(福知山市)



I様邸(福知山市)



T様邸(綾部市)



Y様邸(綾部市)



Y様邸(丹波市)



H様邸(綾部市)



Y様邸(丹波市)

住宅事業部 STAFFコラム



今回の担当は、
営業
関戸慶史
です。

**是非
試してみてください！**



—特徴—

- 増殖スピードが速い。
- 草刈の手間が減る。
- 地表面を緻密に覆う。
- 劣悪な環境でも育つ。
- 土壌流亡を抑制。
- 人が踏んでも大丈夫。
- 望まない場所で増えない。

～緑化用被覆植物～



国内に自生するイワダレソウを品種改良して
創り出した新しい緑化植物です。

イワダレソウとは、日本固有の植物で、横に這う性質が強いグランドカバー
プランツです。土壌全面を覆い美しい緑地を形成します。また芝生に比べ
刈込み頻度を低減でき、管理の軽減が図れます。

イワダレソウ改良種「クラピア」とは

- 芝生に替わる緑化植物として、様々な緑化場面への活用が期待
されています。
- 多年生植物で、5月から10月にかけて可憐な花を咲かせます。
冬季は冬枯れしますが、翌春には新しい葉が芽吹き、緑の状態
に戻ります。
- 種苗法に基づき、品種登録されている植物です。



ヨネダの住宅ラインナップ

■未来を担うゼロエネルギー住宅

ウィズ
—With—

省エネの工夫で
消費エネルギーを減らし、
使うエネルギーは自ら創り出す。
究極のエコロジー住宅です。



モデルハウス
公開中



OPEN

■想いがカタチになる家

LIN —凜—

内装・外装材全て自由に、
デザインも思いのままに、
楽しめる遊び心満載の家。
フリープランの間取りは、
ご家族の想いをカタチにし、
心地よい暮らしを実現します。



■「好き」がつけれる。セレクトプランの家

ここちえ
cocochie

安心機能が全てセットの
セレクト定額制プラン。
家づくりに精通したヨネダから
自信を持っておすすめする
ベストプランが詰まっています。

