

1 Minute News

小嶋税務会計事務所

〒105-0004 港区新橋 6-2-1 木村ビル 802

親から住宅購入のための資金をもらった場合の税金

Q 自分の親から自分の住宅取得のための資金を援助してもらった場合、税制上の優遇があるとのことですが、これはどのような制度でしょうか？また、今年中に援助をしてもらうのと、来年以降援助をもらうのとでは、どの程度税額に差があるのでしょうか？

解説

この税制上の優遇というのは、**住宅取得資金等の贈与税の非課税**という制度です。**父母や祖父母などから贈与により、居住用の家屋の新築、取得、増改築等のための金銭を取得した場合、一定の要件を満たすと、一定の金額まで、贈与税が非課税となる制度**です。

1. 贈与者と受贈者

贈与者...父・母・祖父・祖母など

受贈者...子や孫

2. 住宅用家屋

床面積 **240㎡以下**であることなど

3. 非課税となる金額

贈与年	非課税限度額			
	右記以外の者		東日本大震災の被災者	
	省エネルギー・耐震住宅取得の場合	左記以外の住宅用家屋	省エネルギー・耐震住宅取得の場合	左記以外の住宅用家屋
平成23年	1000万円			
平成24年	1500万円	1000万円	1500万円	1000万円
平成25年	1200万円	700万円		
平成26年	1000万円	500万円		

4. 贈与税額の比較

平成24年と平成26年に住宅取得用資金として2000万円を贈与された場合

贈与年	贈与税額の計算
平成24年	$(2000万円 - 1000万円 - 110万円) \times 40\% - 125万円 = \mathbf{231万円}$
平成26年	$(2000万円 - 500万円 - 110万円) \times 50\% - 225万円 = \mathbf{470万円}$

税額の差額 239万円!

要するに...

子供が住宅を取得する際に、親が資金の援助をしてくれることはよくあり、税制度もこの動きを後押ししています。しかし、**この優遇措置が本年以降段階的に引き下げられます**ので、資金援助を検討している方は、**なるべく早いうちに実行することをお勧め**します。