

発行所

株式会社FPシミュレーション

大阪市中央区平野町3-1-10 Tel :06-6209-7678

編集発行人:税理士 三輪 厚二 Fax :06-6209-8145

住宅取得資金の特例はどう変わる？

Q : 子供に住宅取得資金を贈与したいと考えています。今年度の税制改正で贈与税の仕組みが大きく変わるそうですが、住宅取得資金の特例はどうなるのですか。

A : 住宅取得資金の特例は、新たに導入される相続時精算課税制度に組み込まれる形になりますが、平成17年までは従来の特例制度も選択できることになるようです。

【解説】

現行の住宅取得資金の特例は、父母又は祖父母から贈与を受けた住宅取得資金のうち、1,500万円までの部分については、基礎控除(110万円)が5年分使えることになっています。

ところで、導入が検討されている相続時精算課税制度とは、65歳以上の親から20歳以上の子に生前贈与した場合、贈与財産の価額を相続財産に加算して計算した相続税額から生前贈与の際に課された贈与税額を差し引いて税額を求めるというものですが、現行の相続税・贈与税の制度との選択制となります。この制度を選択した場合、贈与税率は一律20%とされ、基礎控除にかえて2,500万円の非課税枠を複数年にわたって使えることとされていますが、住宅取得資金の贈与については65歳未満の親からの贈与にも適用が認められ、この場合、非課税枠が3,500万円に拡大されます。

なお、平成17年末までの贈与については、今までの住宅取得資金の特例も選択できますが、この場合、その年以後5年間は相続時精算課税制度を選択できないとされています。

