

住宅取得資金の贈与を受けた場合

Q : 住宅取得にあたり、現在60歳の父親から800万円の贈与を受けることになりました。65歳未満の者からの贈与にも適用されるという、相続時精算課税制度の住宅取得資金の特例の適用を受けようと思いますが、今後父親からその他の財産の贈与を受けた場合、税務上の取扱いはどうなりますか？

A : 65歳までの贈与についても相続時精算課税制度の適用対象となり、この場合の非課税限度額は2,500万円となります。

【解説】

相続時精算課税制度には、贈与者が65歳以上という要件がありますが、住宅取得資金の贈与に限り年齢要件が外れ、65歳未満の贈与者からの贈与にも適用があります。この住宅取得資金贈与の非課税限度額は、通常非課税限度枠2,500万円に1,000万円を加算した3,500万円です。いったんこの制度を採用すると、生涯継続しなければならず、途中で一般の贈与をすることはできません。なお、65歳未満の贈与者から住宅取得資金の贈与を受けたあとにその他の財産の贈与を受けた場合には、その贈与者が65歳になっていなかったとしても、引き続き相続時精算課税制度の適用を受けることができますが、この場合の非課税限度額は、通常非課税枠2,500万円が限度となります。住宅取得資金の贈与に係る1,000万円の非課税枠は、あくまで住宅取得資金専用ですので、非課税枠の残額(今回は200万円)は加算されませんので注意してください。

