

↳ 贈与を受けた金銭を住宅ローンの返済に充てた場合

Q : 私は先月、銀行ローンを組んで新築の建売住宅を購入したところですが、父が今月に入り、住宅資金の一部を贈与してくれるということになったので、このお金を銀行ローンの返済に充てようと思います。このような場合にも住宅取得資金等の贈与の特例の適用を受けることができますか？

A : 住宅取得資金等の贈与の特例は、贈与を受けた金銭を借入金の返済に充てた場合には適用されません。

【解説】

住宅取得資金等の贈与の特例は、贈与を受ける年分の合計所得金額が1,200万円以下である個人が、父母又は祖父母から住宅用家屋やその敷地の取得等に充てるため金銭の贈与を受けた場合に、一定の要件を満たしていることや、必要書類を添付した贈与税の申告書を提出することなどを条件に、1,500万円までの部分の贈与税について税額を軽減してくれる制度です。

ただし、この制度は、住宅取得資金を住宅用家屋やその敷地の取得等の対価に充てることが要件となっていますので、ご質問のように贈与を受けた金銭をローンの返済に充てたという場合には、適用が受けられません。

なお、平成15年度の税制改正で、この特例は廃止されていますが、経過措置として、平成17年12月31日までは適用を受けることができます。

