

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:06-209-7678

編集発行人：税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

親からもらう住宅取得資金

Q：自宅を新築する予定ですが新築資金のうち500万円については親から援助を受けようと思っています。税法上一番有利な方法を教えてください。

A：住宅取得資金を父母や祖父母から贈与された場合において一定の要件を満たすときは、贈与税の計算について特例の適用を受けることができます。特例を受けると贈与を受けた住宅取得資金のうち1,000万円までの部分については5分5乗方式によって贈与税を計算します。ご相談の場合、贈与が他にないときの贈与税は次のようになります。

$$(500万円 \times 1/5 - 60万円) \times 10\% \times 5 = 20万円$$

基礎控除額 税率

この特例の適用を受けない場合の贈与税は、
 $(500万円 - 60万円) \times 30\% = 47.5万円 = 84.5万円$ ですから64.5万円税金が少なくなります。

この特例の適用要件は次のとおりです。

- ① 贈与を受けた年の合計所得金額が1,200万円以下である事。
- ② 新築家屋の床面積が50㎡以上240㎡以下
- ③ 贈与を受ける前の5年間に本人か配偶者の所有する住宅に居住してない事。
- ④ 過去にこの特例の適用を受けてない事。
- ⑤ 贈与税の申告書と添付書類を提出する事。
 (既成住宅でも適用できる場合が有ります。)

この特例を受けた場合には、その年の翌年以後4年以内に贈与を受けたときは、その住宅取得資金のうち1,000万円までの部分の1/5相当を加算して贈与税の計算をすることになりますので注意して下さい。

