

相続相談手帖 第68話

★住宅取得資金のための贈与税の特例

Q

私（仮名：大家智一）は、令和5年12月に長男が居住する住宅資金の頭金として、長男1,000万円の現金を贈与しました。長男は令和5年11月に省エネを備えた住宅をハウスメーカーと契約しました。新築建物の引き渡しは令和6年6月末で、引っ越しは7月中の予定です。今回、令和5年中に贈与した1,000万円は住宅取得資金に係る贈与税の非課税規定を適用することは可能でしょうか？

A

大家さんが令和5年中に長男に対して行った住宅取得のための贈与は、**上記非課税の特例を適用することができます。**ただし、留意すべき事項があるため、注意して下さい。

【解説】

住宅取得資金贈与の非課税特例を利用する場合、「贈与」「入居」「書類提出」の3つのタイミングに注意しなければいけません。

贈与を受けるタイミングはいつが良いのか、入居の時期や書類提出期限を正しく把握しておかなければ特例の対象外になってしまうこともあるため、しっかりと確認しておきましょう。



住宅取得資金の特例を適用するためには、原則、**贈与を受けた年の翌年3月15日までに居住を開始**する必要があります。

ただし、例外規定として、贈与を受けた年の翌年3月15日の居住開始が間に合わなかった場合でも、入居の見込みがあると判断された場合には、最大で贈与を受けた年の翌年12月31日まで居住開始を遅らせることが可能です。

【大家さんの場合】

翌年3月15日までに家の引渡し・居住開始が間に合わないとしても、令和6年中に居住開始が見込まれるため、特例の適用を受けることができます。

ただし、完成後に居住することを所轄税務署長に約する書類を忘れずに提出することが求められます。