

住宅取得等資金の贈与、土地等の先行取得

Q : 住宅取得等資金贈与の非課税の特例は、その資金が、土地の先行取得対価に充てられた場合でも適用できますか？

A : 贈与年の翌年3月31日までに住宅用家屋を新築している場合には適用があります。

【解説】

住宅取得等資金贈与の非課税の特例とは、平成21年1月1日から平成23年12月31日までの間に、父母又は祖父母等の直系尊属から20歳以上の受贈者に住宅取得資金を贈与した場合に1,000万円(平成23年度)が非課税になるという制度です。

土地の先行取得は、以前は適用対象外でしたが、今年度の改正で、土地の先行取得資金に充てる贈与についても認められることとなりました。

具体的には、①家屋の新築請負契約と同時に締結された売買契約によって取得した土地等、②家屋の新築請負契約を締結することを条件とする売買契約によって取得した土地等、③家屋を新築する前に取得したその家屋の敷地の用に供されることとなる土地等が対象になります。

したがって、贈与によって取得した金銭が土地の対価に充てられ、住宅用家屋の新築の対価に充てられた金銭がない場合であっても、この特例が適用されることとなっています。ただし、贈与があった日の年の翌年3月31日までに、住宅用家屋の新築をしていない場合には、この特例の適用は受けられないこととなっていますので注意してください。

