

## 別紙②

|         |        |                   |              |
|---------|--------|-------------------|--------------|
| 資産課税課情報 | 第 18 号 | 平成 21 年 11 月 27 日 | 国税庁<br>資産課税課 |
|---------|--------|-------------------|--------------|

### 「租税特別措置法(相続税法の特例関係)の取扱いについて」

#### (法令解釈通達)の一部改正のあらまし(情報 一部抜粋)

租税特別措置法の一部を改正する法律(平成 21 年法律第 61 号)において創設された直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税に関する通達については、平成 21 年 8 月 7 日付課資 2-13 ほか 1 課共同「『租税特別措置法(相続税法の特例関係)の取扱いについて』の一部改正について」(法令解釈通達)により所要の整備を行ったところであるが、そのあらましについて別添のとおり送付するので、執務の参考とされたい。

なお、単なる条項の異動等その改正の内容が形式的なものについては省略した。

(新設)

#### (住宅用家屋の新築若しくは取得とともに取得するその敷地の用に供されている土地等)

0 の 2-3 措置法第 70 条の 2 第 1 項第 1 号に規定する住宅用家屋の新築若しくは取得とともに取得するその敷地の用に供されている土地又は土地の上に存する権利については、70 の 3-2((住宅用家屋の新築又は取得とともに取得するその敷地の用に供されている土地等))(注)2 を除く。)を準用する。

#### (説明)

住宅取得等資金の贈与税の非課税の適用対象となる住宅用家屋の新築又は取得には、住宅用家屋の新築若しくは取得とともにするその敷地の用に供されている土地又は土地の上に存する権利(以下「土地等」という。)の取得が含まれることとされている(措法 70 の 2<sup>①</sup>)。

この場合の「土地等の取得」とは、条文上、「住宅用家屋の新築若しくは取得とともにする」と規定されていることから、住宅用家屋の新築又は取得と同時に取得された場合に限定されている。

措置法第 70 条の 2 の規定における住宅用家屋の新築又は取得とともにするその敷地の用に供されている土地等の取扱いについては、措置法第 70 条の 3 第 1 項第 1 号に規定する住宅用家屋の新築又は取得とともに取得するその敷地の用に供されている土地又は土地の上に存する権利と同様であることから、70 の 3-2((注)2 を除く。)を準用することとした。

70の3-2では、対象となる土地等について、住宅用家屋の新築をする場合と住宅用家屋の取得をする場合とに区分して次のとおり例示している。

- (1) 住宅用家屋の新築の場合
  - ① 土地の分譲業者から土地を取得し、その業者との間でその土地の上に住宅用家屋を新築する請負契約を締結した場合のその土地等
  - ② 住宅用家屋の新築請負契約の締結を条件(停止条件又は解除条件)に取得した土地等
- (2) 住宅用家屋の取得の場合  
いわゆる建売住宅、分譲マンションの土地等

なお、70の2-3においては、70の3-2の(注)2を除いて準用することとしている。これは、70の3-2の(注)2が相続時精算課税固有の取扱いを示したものであることによる。すなわち、住宅用家屋の新築又は取得とともにするその敷地の用に供されている土地等以外の土地等の取得のため金銭(以下「土地等取得資金」という。)は、住宅取得等資金には該当しないこととなるが、土地等取得資金を贈与により取得した同一年中に住宅取得等資金を土地等取得資金を贈与した者より取得し相続時精算課税の適用を受ける場合には、その土地等取得資金についても相続時精算課税の適用を受けることとなる。しかし、住宅取得等資金の贈与税の非課税は、それぞれの贈与により取得した金銭が住宅取得等資金に該当するか否かによりその適用の可否を判断することとなるため、土地等取得資金はこの非課税の適用を受けることはできないことに留意する必要がある。