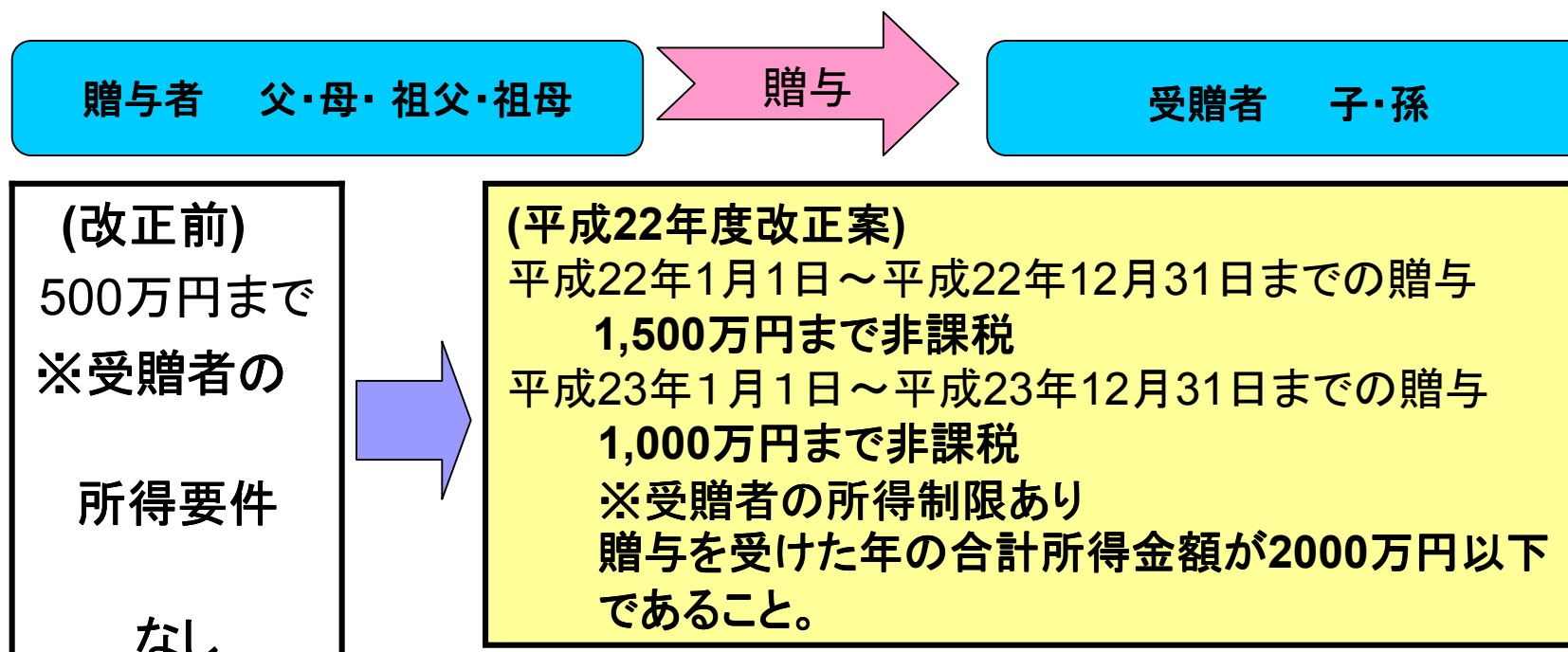


住宅取得資金に係る贈与税
非課税制度の適用要件の
注意点について

◆住宅取得資金に係る贈与税非課税制度とは

- 住宅取得資金に係る直系の親、祖父母からの贈与について贈与税を非課税とする制度
- 平成22年度税制改正によって贈与税非課税枠が拡大されている。(※平成22年1月1日の贈与より適用)



◆住宅取得資金贈与の非課税制度に係る運用上の注意点 対象となる敷地の範囲は限定

【適用要件の注意点】

住宅取得等資金の贈与税非課税の適用対象となるのは住宅用家屋の及び住宅の取得とともに供する敷地(土地)。ただし「住宅の取得とともに敷地」の範囲は限定されている。

☆対象となる「敷地」の範囲

「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
あらし租税特別措置法第70条の2関係 (平成21年11月27日 国税庁発表)より抜粋

(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土地等 →非課税の対象○
- ②住宅用家屋の新築請負契約の締結を条件に取得した土地等(いわゆる停止条件付き売地)
→非課税の対象○

(2)住宅用家屋の取得の場合 いわゆる建売住宅、分譲マンション等の土地等

→非課税の対象○

上記以外是非課税対象外！

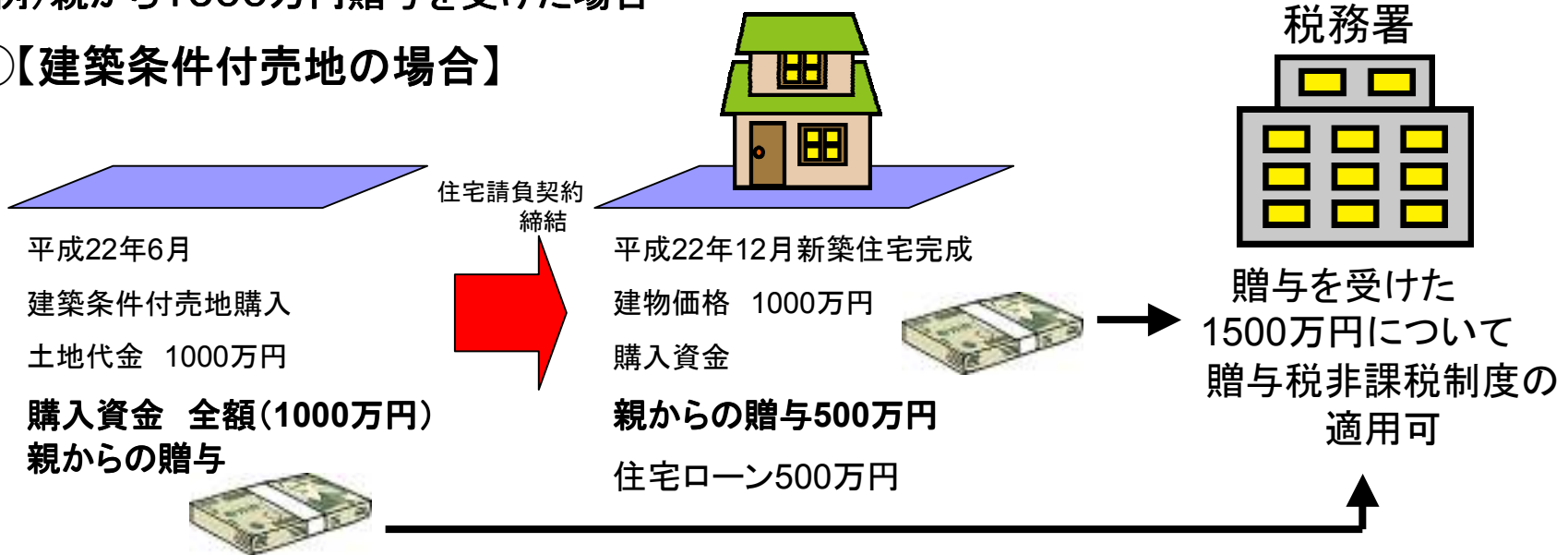
※建築条件無しの土地の先行取得資金。←非課税の対象×

具体例による運用上の注意点

適用と一部不適用の場合の対比

(例) 親から1500万円贈与を受けた場合

①【建築条件付売地の場合】



②【建築条件無しの売地の場合】

※土地の売主以外の者と別途請負契約を締結する場合

