

---

相続を知ろう

早わかり！相続対策のポイント

## 第31回：子や孫への住宅取得資金の援助② ～税制特例の適用を受けるための要件とは～

---

作成：東海東京ウェルス・コンサルティング

# 1. 子や孫への住宅取得資金の援助：特例の要件は？

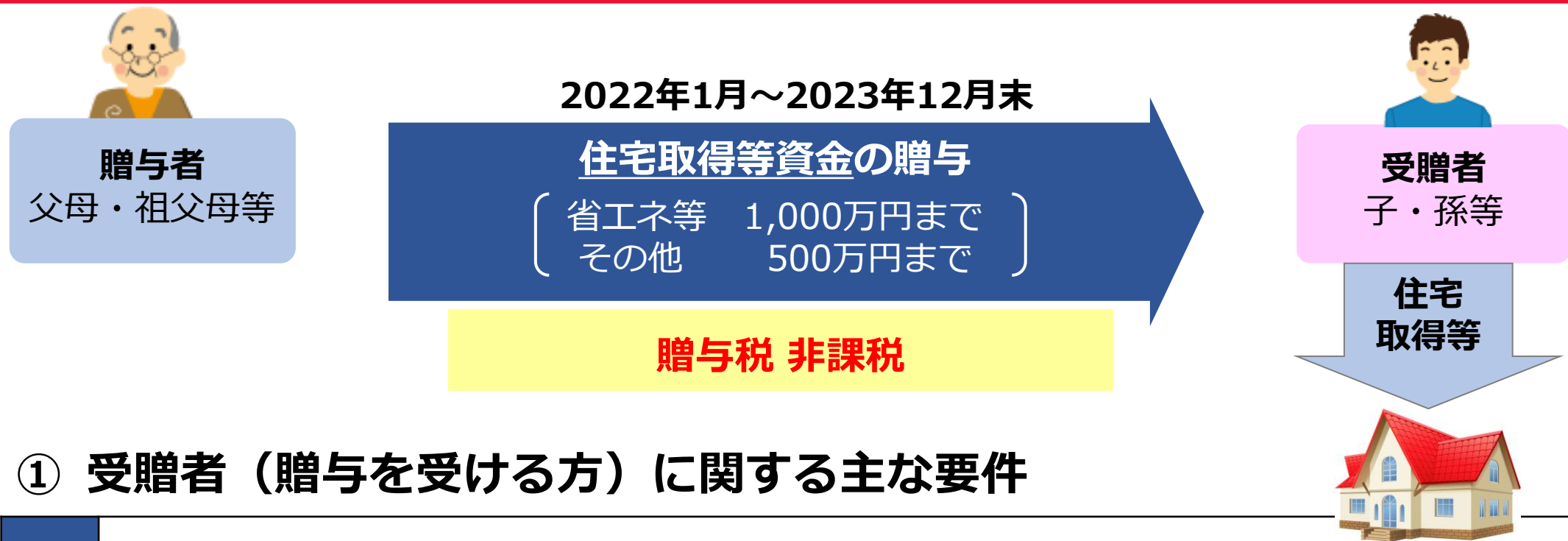
---

子や孫への住宅取得資金  
の贈与の特例  
利用してみたいが...

特例を使うための要件は  
何があるのかな？



## 2. 受贈者（贈与を受ける方）の主な要件



### ① 受贈者（贈与を受ける方）に関する主な要件

1	贈与者の <u>子、孫等</u> （直系卑属）
2	贈与を受けた年の1月1日において <u>18歳以上</u> ※2022年3月末以前の贈与の場合は、20歳以上
3	贈与を受けた年の <u>合計所得金額が2,000万円以下</u> ※新築等をした住宅用家屋の床面積が40㎡以上50㎡未満の場合は1,000万円以下
4	2009年分から2021年分までの贈与税の申告で「住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税」 <u>（旧非課税制度）の適用を受けたことがない</u>
5	贈与を受けた時に <u>日本国内に住所</u> を有し、かつ、 <u>日本国籍</u> を有している

# 3. 住宅の取得等・居住等の主な要件

## ② 住宅の取得等や居住等に関する主な要件

1	贈与を受けた年の <u>翌年3月15日までに</u> 、 <u>住宅取得等資金の全額を充てて住宅用家屋の新築等</u> をすること
2	贈与を受けた年の <u>翌年3月15日までに</u> その家屋に <u>居住</u> すること、 または、同日後 <u>遅滞なくその家屋に居住すること※が確実</u> であると見込まれること ※贈与を受けた年の翌年12月末までにその家屋に居住すること
3	自己の配偶者、親族などの一定の特別な関係がある人から取得したものではないこと または、これらの人との請負契約等により新築もしくは増改築等をしたものではないこと
4	新築又は取得の場合、その住宅用家屋の登記簿上の床面積が40㎡以上240㎡以下で、 かつ、その家屋の床面積の2分の1以上に相当する部分が受贈者の居住用であること ※増改築等の場合は、増改築等をした後の住宅用家屋の床面積

## ③ 贈与税の申告手続き

住宅取得等資金の贈与の特例を受けるためには、  
贈与を受けた年の翌年2月1日～3月15日までに  
税務署へ贈与税の申告書等の提出が必要となります。



■ **住宅取得等資金の贈与税の特例に関する詳細は税理士・税務署等へお問い合わせください。**

### 【 当資料の利用に関する留意事項 】

当資料は一般的な情報提供を目的としており、投資勧誘を目的としたものではありません。

当資料は令和4年8月時点の法令や制度等に基づいて作成しており、内容は将来変更となる可能性があります。

当資料は法令や制度の概要を説明することを目的としており、具体的なケースや詳細については、税理士、弁護士、司法書士等の専門家や所轄の税務署へお問い合わせください。また、実際の対策等の実行については、必要に応じて、税理士、弁護士、司法書士等の専門家へご相談の上、お客様ご自身の判断で決定していただきますようお願い申し上げます。なお、お客様のご要望があれば、税理士等の専門家をご紹介しますこともできますのでご相談ください。

### 【 金融商品取引法に基づく留意事項 】

当資料は、東海東京ウェルス・コンサルティング（株）が作成し、東海東京証券株式会社が許諾を受けて提供いたしております。

金融商品取引法に基づきお客様にご留意いただきたい事項を以下に記載させていただきます。

金融商品等にご投資いただく際には、各商品等に所定の手数料等をご負担いただく場合があります。また、各商品等には価格等の変動等による損失が生じるおそれがあります。

手数料等およびリスクは、商品等ごとに異なりますので、契約締結前交付書面や上場有価証券等書面または目論見書等をよくお読みください。

### 【 東海東京証券の概要 】

商 号 等 : 東海東京証券株式会社 金融商品取引業者 東海財務局長（金商）第140号

加 入 協 会 : 日本証券業協会、一般社団法人金融先物取引業協会、一般社団法人第二種金融商品取引業協会、一般社団法人日本S T O協会