

住宅取得等資金の贈与税の非課税制度

一定のマイホームを購入する人が、直系の父母、祖父母から住宅購入資金の贈与を受け、贈与を受けた年の翌年3月15日までにマイホームの引渡を受け居住の用に供した場合には、その住宅取得資金について、最高1,000万円まで贈与税を課さない特例です。贈与税の基礎控除110万円と併せて2022年は最大1,110万円まで贈与税が無税になります。

住宅取得資金の贈与		
非課税枠 1,000万円 (良質住宅の場合)		
基礎控除額 110万円	+	相続時精算課税 2,500万円
又は		

※良質な住宅とは、日本住宅性能表示基準に基づき以下のいずれかの基準を満たした住宅をいいます。

- ・断熱等性能等級4の基準に適合している住宅
- ・構造躯体の倒壊等防止に係る評価が等級2又は等級3の基準に適合している住宅
- ・地震に対する構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止に係る評価が免震建築物の基準に適合している住宅
- ・一次エネルギー消費量等級4以上に該当する住宅
- ・高齢者等配慮対策等級3以上に該当する住宅

TAX ニュースレター

東栄税理士法人

03-5778-4722

<http://toeitax.co.jp/>

2021/12月号

ローン控除、住宅資金贈与ともに縮小へ

2022年度税制改正

今月は2021年12月10日に発表された2022年度税制改正大綱の内容について解説します。

今年の改正は特に不動産税務に関して言えば抜本的な改正がいくつかありました。世間的にも注目されていた住宅ローン控除と住宅資金贈与の改正です。詳細な内容は後日解説しますが、ともに控除額や非課税枠が縮小されました。近年は特に消費税の増税による負担軽減措置で大幅に拡充されていたのは事実ですから、消費税の増税もひと段落し拡充措置が終わっただけ、という見方もできるかもしれません。近年コロナの影響で売れ残り値上がりしている住宅業界の状況も影響しているかもしれません。

なお、一つだけ緊急に対応しなければならない点として、**住宅資金贈与の特例について現状の制度を使える方は必ず年内までに贈与をしなければなりません。来年1月などに贈与をしてしまうと来年の縮小された税制が適用**されます。

暦年課税の改正はなし

ローン控除についてはコロナ特例との関係は触れていませんので確実ではありませんが、触れていないということはおそらくコロナ特例はそのまま、ということなのでしょうから、**契約を11月(注文住宅の場合は9月)までに行ったコロナ特例が適用される方については2022年居住だったとしても13年間1%が適用されるはず**です。

なお、某週刊誌などでさも改正確定のように謳われ雑誌の売り上げにも貢献していたであろう**贈与税の暦年課税(110万の非課税枠など)の改正は結局行われませんでした**。こういうことは毎年ありますので皆様騙されないようにしてくださいね(笑)。税制改正というのはふたを開けてみなければ分かりませんが、彼らは雑誌が売れさえすればいいのです。ただし、金融課税の見直しとともに検討事項には記載があり残念ながらいずれ改正はあるかもしれません…

今月のコメント

早いもので本年最後のニュースレターとなりました。今年はやっとコロナが落ち着いてきて若干ですが忘年会も復活しました。そういえばオリンピックもありましたが残念ながらほぼ記憶にありません(笑)

皆様本年も大変お世話になりました。

年末年始休暇は12月29日(水)から1月4日(火)まで頂く予定です。事務所自体も同様に28日まで営業しております。

ご不便をお掛けしますが、ご理解の程よろしくお願い申し上げます。

来年も引き続き宜しくお願い致します。

税理士 岡本勲

〒150-0002 東京都渋谷区渋谷 2-10-15 エキスパートオフィス渋谷 9階

Email : okamoto@toeitax.co.jp



東栄税理士法人