

## 生前贈与について

		相続時精算課税制度	住宅取得資金の相続時精算課税制度の特例
1	非課税率	2,500万円	500万円（省エネ等住宅は1,000万円）
		<p>(注)その贈与者からの贈与については、110万円の基礎控除をあわせて受けとることができる。（※2024年1月から適用の改正）</p> <p>(注)この制度を利用した贈与者以外からの贈与財産については、110万円の基礎控除を受けとることができます。</p>	
2	贈与者	贈与のあった年の1月1日の時点で60歳以上の親	親(年齢制限なし)
3	受贈者	<p>贈与のあった年の1月1日時点で18歳以上（2022年3月31日以前の贈与により財産を取得した場合は20歳以上）の推定相続人(代襲相続人含む)</p> <p>(注)受贈者である兄弟姉妹がそれぞれ、贈与者である父母ごとに選択することができます。</p>	
4	税率	非課税枠を超えた場合一律20%	
5	贈与財産	不動産自体、借入金の免除、単純な金銭の贈与などのような財産でも可能。贈与財産の価格、贈与回数にも制限なし。	自己の住宅およびその敷地の購入資金、一定の増改築の対価として充てるために受けとる金銭の贈与であること（令和5年12月31日までに贈与した場合に限る）。
6	対象住宅		<p><b>対象となる新築住宅</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●床面積(登記簿面積)40㎡以上。</li> <li>●店舗併用住宅の場合1/2以上が住宅。</li> </ul> <p><b>対象となる中古住宅</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●建築後、住宅として使用されているものであること</li> <li>●床面積(登記簿面積)40㎡以上。</li> <li>●店舗併用住宅の場合1/2以上が住宅。</li> <li>●マンション等耐火建築物は25年以内、木造耐火建築物以外は20年以内に建築されたものであること。この年数を超えている場合は、その住宅が新耐震基準に適合されたものであることについて証明されたものであること。</li> </ul> <p><b>増改築</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●床面積(登記簿面積)40㎡以上の家屋に対する増改築。</li> <li>●工事費用が100万円以上であること。なお居住用部分の工事費が、全体の工事費の1/2以上であること。</li> <li>●店舗併用住宅の場合1/2以上が住宅であること。</li> </ul> <p>※贈与の翌年の3月15日までに、上記の対象となる住宅の引渡しを受け、同日までに自宅としているか、同日以降に遅滞なく自宅として居住することが確実であると見込まれることが必要です。</p>
7	その他	従前の「住宅取得資金贈与(550万円までの無税)の特例」を受けた者は、贈与を受けた年以降その贈与者から贈与について、5年間相続時精算課税制度を選択できない。	
		<p>税金が生じなくても贈与の翌年2月1日より3月15日までに税務署長にその旨、ならびに「相続時精算課税制度」あるいは「住宅取得等資金の相続時精算課税制度の特例」のいずれかの選択を贈与税の申告書に添付して行う。</p> <p><b>(注)一度この制度を選択すると、その選択した親からの贈与についてはその親の相続時まで本制度の適用が維持されることになるので、撤回することはできません。</b></p>	