

カスタム検索

Q

本文へ

English

文字拡大・読み上げ

利用者別に調べる

サイトマップ

ホーム

税の情報・手続・用紙▼

刊行物等▼

法令等▼

お知らせ▼

国税庁等について▼

[ホーム](#) / [税の情報・手続・用紙](#) / [税について調べる](#) / [タックスアンサー（よくある税の質問）](#) / [相続税](#)

/ No.4508 直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の非課税

No.4508 直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の非課税

※ [東日本大震災により被害を受けた場合等の「震災に係る住宅取得等資金の贈与税の非課税の特例」](#)については、「[東日本大震災に関する税制上の追加措置について（相続税・贈与税関係）](#)」をご覧ください。

[平成31年4月1日現在法令等]

1 制度のあらまし

平成27年1月1日から令和3年12月31日までの間に、[父母や祖父母など直系尊属からの贈与により、自己の居住の用に供する住宅用の家屋の新築、取得又は増改築等](#)（以下「新築等」といいます。）の対価に充てるための金銭（以下「住宅取得等資金」といいます。）を取得した場合において、一定の要件を満たすときは、次の非課税限度額までの金額について、贈与税が非課税となります（以下、「非課税の特例」といいます。）。

2 非課税限度額

受贈者ごとの非課税限度額は、次のイ又は口の表のとおり、新築等をする住宅用の家屋の種類ごとに、受贈者が最初に非課税の特例の適用を受けようとする住宅用の家屋の新築等に係る契約の締結日に応じた金額となります。

イ 下記口以外の場合

住宅用家屋の新築等に係る契約の締結日	省エネ等住宅	左記以外の住宅
～平成27年12月31日	1,500万円	1,000万円
平成28年1月1日～令和2年3月31日	1,200万円	700万円
令和2年4月1日～令和3年3月31日	1,000万円	500万円
令和3年4月1日～令和3年12月31日	800万円	300万円

口 住宅用の家屋の新築等に係る対価等の額に含まれる消費税等の税率が10%である場合

住宅用家屋の新築等に係る契約の締結日	省エネ等住宅	左記以外の住宅
平成31年4月1日～令和2年3月31日	3,000万円	2,500万円
令和2年4月1日～令和3年3月31日	1,500万円	1,000万円
令和3年4月1日～令和3年12月31日	1,200万円	700万円

(注1) 既に非課税の特例の適用を受けて贈与税が非課税となった金額がある場合には、その金額を控除した残額が非課税限度額となります（一定の場合を除きます。）。ただし、上記口の表における非課税限度額は、平成31年3月31日までに住宅用の家屋の新築等に係る契約を締結し、既に非課税の特例の適用を受けて贈与税が非課税となった金額がある場合でも、その金額を控除する必要はありません。

また、平成31年4月1日以後に住宅用の家屋の新築等に係る契約を締結して非課税の特例の適用を受ける場合の受贈者ごとの非課税限度額は、上記イ及び口の表の金額のうちいずれか多い金額となります。

※ 災害により住宅用の家屋に被害を受けた場合には、[災害を受けたときの贈与税の取扱い](#)をご覧ください。

4 住宅用の家屋の新築、取得又は増改築等の要件

「住宅用の家屋の新築」には、その新築とともにするその敷地の用に供される土地等又は住宅の新築に先行してするその敷地の用に供されることとなる土地等の取得を含み、「住宅用の家屋の取得又は増改築等」には、その住宅の取得又は増改築等とともにするその敷地の用に供される土地等の取得を含みます。

また、対象となる住宅用の家屋は日本国内にあるものに限られます。

(1) 新築又は取得の場合の要件

- イ 新築又は取得した住宅用の家屋の登記簿上の床面積（マンションなどの区分所有建物の場合はその専有部分の床面積）が50㎡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の用に供されるものであること。
- ロ 取得した住宅が次のいずれかに該当すること。
 - ① 建築後使用されたことのない住宅用の家屋
 - ② 建築後使用されたことのある住宅用の家屋で、その取得の日以前20年以内（耐火建築物の場合は25年以内）に建築されたもの
 - (注) 耐火建築物とは、登記簿に記録された家屋の構造が鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造などのものをいいます。
 - ③ 建築後使用されたことのある住宅用の家屋で、地震に対する安全性に係る基準に適合するものであることにつき、一定の書類により証明されたもの
 - ④ 上記②及び③のいずれにも該当しない建築後使用されたことのある住宅用の家屋で、その住宅用の家屋の取得の日までに同日以後その住宅用の家屋の耐震改修を行うことにつき、一定の申請書等に基づいて都道府県知事などに申請をし、かつ、贈与を受けた翌年3月15日までにその耐震改修によりその住宅用の家屋が耐震基準に適合することとなったことにつき一定の証明書等により証明がされたもの

(2) 増改築等の場合の要件

- イ 増改築等後の住宅用の家屋の登記簿上の床面積（マンションなどの区分所有建物の場合はその専有部分の床面積）が50㎡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の用に供されるものであること。
- ロ 増改築等に係る工事が、自己が所有し、かつ居住している家屋に対して行われたもので、一定の工事に該当することについて、「確認済証の写し」、「検査済証の写し」又は「増改築等工事証明書」などの書類により証明されたものであること。
- ハ 増改築等に係る工事に要した費用の額が100万円以上であること。
 - また、増改築等の工事に要した費用の額の2分の1以上が、自己の居住の用に供される部分の工事に要したものであること。

5 非課税の特例の適用を受けるための手続

非課税の特例の適用を受けるためには、贈与を受けた年の翌年2月1日から3月15日までの間に、非課税の特例の適用を受ける旨を記載した贈与税の申告書に戸籍の謄本、登記事項証明書、新築や取得の契約書の写しなど一定の書類を添付して、納税地の所轄税務署に提出する必要があります。

(注) 社会保障・税番号制度〈マイナンバー制度〉が導入されたことに伴い、個人番号を記載した各種申告書、申請書、届出書等を提出する際には、個人番号カード等の一定の本人確認書類の提示又は写しの添付が必要になります。

【登記事項証明書を取得される方へ（法務局からのお知らせ）】

土地・建物の登記事項証明書の請求については、登記所の窓口での請求、郵送による請求のほか、自宅・会社等のパソコンからインターネットを利用してオンラインによる請求を行うことができます。オンラインによる請求は、手数料が安く、平日は21時まで可能です。

オンラインによる登記事項証明書の請求手続の詳細については、[法務局のホームページ](#)をご覧ください。

(相法1の4、2の2、措法70の2、平27改正法附則97、措令40の4の2、措規23の5の2、措通70の2-5)

参考： 関連コード

4503 [相続時精算課税選択の特例](#)

- Q1 [配偶者の親から住宅取得等資金の贈与を受けた場合](#)
- Q2 [祖父と父の両方から住宅取得等資金の贈与を受けた場合](#)
- Q3 [父から居住用の不動産の贈与を受けた場合](#)
- Q4 [住宅ローンを返済するために金銭の贈与を受けた場合](#)
- Q5 [非課税制度の適用を受けた住宅取得等資金の贈与者の相続財産への加算の要否](#)
- Q6 [住宅取得等資金が非課税となる金額以下の場合の申告の要否](#)

国税に関するご相談は、国税局電話相談センター等で行っていますので、[税についての相談窓口](#)をご覧ください。電話相談をご利用ください。

[このページの先頭へ](#)

[ホーム](#) / [税の情報・手続・用紙](#) / [税について調べる](#) / [タックスアンサー（よくある税の質問）](#) / [相続税](#)
/ No.4508 直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の非課税

税の情報・手続・用紙

- [税について調べる](#)
- [申告手続・用紙](#)
- [納税・納税証明書手続](#)
- [税理士に関する情報](#)
- [お酒に関する情報](#)
- [キッズページ（税の学習コーナー）](#)

刊行物等

- [パンフレット・手引](#)
- [インターネット番組「Web-TAX-TV」](#)
- [出版物](#)
- [統計情報](#)
- [点字広報誌「私たちの税金」](#)

法令等

- [税法（e-Govの「法令データ提供システム」へリンク）](#)
- [法令解釈通達](#)
- [その他法令解釈に関する情報](#)
- [事務運営指針](#)
- [国税庁告示](#)
- [文書回答事例](#)
- [質疑応答事例](#)

お知らせ

- [トピックス一覧](#)
- [報道発表](#)
- [パブリックコメント](#)
- [調達情報・公売情報](#)
- [不審な電話や振り込み詐欺にご注意を](#)
- [その他のお知らせ](#)

国税庁等について

- [国税庁の概要](#)
- [組織（国税局・税務署等）](#)
- [採用情報](#)
- [国税庁の実績評価](#)
- [審議会・研究会等](#)
- [情報公開](#)

利用者別情報

- [個人の方](#)
- [法人の方](#)
- [源泉徴収義務者の方](#)

国税庁 〒100-8978 東京都千代田区霞が関3-1-1 (法人番号7000012050002)

 [所在地情報](#)

[ご意見・ご要望](#) [関連リンク](#) [ウェブアクセシビリティ](#) [利用規約](#)・[免責事項](#)・[著作権](#) [プライバシーポリシー](#)