

# 平成27年度税制改正

# ～第2弾～

今月は確定申告月でしたが、みなさん申告は無事に済みましたか？  
前回に続き平成27年度税制改正事項「住宅取得資金に係る贈与税  
の非課税枠の拡充・延長」を見ていきます。

平成26年で期限切れを迎えるこの制度。前回の平成24年改正に  
続き今回も延長され、再々延長となりました。



## 1. おさらい

20歳以上の子や孫が、住宅を取得するために両親や祖父母など（直系尊属といいます）から大きなお金をもらった場合は、通常の110万円の非課税枠とは別枠で、最大で1,500万円の非課税枠を認めましょうという制度でした。さらに、相続時精算課税制度とは異なりお金をあげた親や祖父母が亡くなっても相続時にそのお金を持ち戻す（＝相続財産に加算する）必要がなく、また万一贈与後3年以内に相続が発生しても相続財産に加算しなくてよいので、税金がかからずに確実に財産を移転することができます。

## 2. この制度の変遷と現在の状況

平成21年度に出来たこの制度は、平成23年までという期限付きで当初は非課税枠500万円でスタートしました。創設から1年が経った平成22年度改正では、非課税枠500万円では少なからうということから最大1,500万円まで広がり（NO.42参照）、その後期限が切れそうになる度に要件をマイナーチェンジしつつ延長を繰り返してきました。

今回も平成26年で期限が切れることを受けて、平成31年6月まで再延長されることになりました。また、今回は消費税税率が10%になる（平成29年4月）ため、その駆け込み反動減対策から、非課税枠及び適用時期についてこれまでよりやや細かく設定されているのが特徴です。

## 3. 今後の非課税枠

契約の締結時期	消費税等が8%の場合	消費税等が10%になった場合
平成27年中	1,000万円（1,500万円）	—
平成28年1月～平成28年9月	700万円（1,200万円）	—
平成28年10月～平成29年9月	700万円（1,200万円）	2,500万円（3,000万円）
平成29年10月～平成30年9月	500万円（1,000万円）	1,000万円（1,500万円）
平成30年10月～平成31年6月	300万円（800万円）	700万円（1,200万円）

※カッコ内は優良住宅（バリアフリー・耐震・省エネ等要件を満たすもの）

## 4. 注意点

建築の場合は、平成28年9月末日までに契約したものについては、平成29年4月以降に引き渡しをしても消費税は8%で計算する経過措置があります。そのため、上の表は、引き渡し時期ではなく契約の締結時期によって非課税限度が異なっているのでご注意ください。特に、消費税増税直後は非課税枠が大きく、勘違いが大きな痛手になる恐れも。ご利用の際は、要件等をよく確認してから実行してくださいね。

カツオ『消費税が20%、30%になれば、非課税枠は1億を超えるだろうからますます有利になるね』  
ワガメ『ほんとバカね・・・』