

さて、話を従来の住宅取得等資金贈与の軽減にもどしますが、この場合にも一定の要件が定められていますので、これを一覧表にして示しておきましょう。

区分	要件の内容
適用を受けることができる者	<p>次のすべての要件を満たす人が対象となります。</p> <p>① その年分の所得税の合計所得金額が1,200万円以下であること。 (注) 合計所得金額は、サラリーマンであれば、給与所得控除後の金額で、給与の収入金額にすれば1,442万円程度となります。</p> <p>② 以前にこの特例の適用を受けたことがないこと。</p> <p>③ 次の④⑤いずれかの要件を満たすものであること。</p> <p>④ 住宅取得等資金を贈与により取得した日前5年以内にその者または配偶者の所有する家屋に居住したことがないこと。(注1)</p> <p>⑤ 住宅取得等資金を贈与により取得した日前5年以内に居住していたその者または配偶者の所有する家屋およびその敷地を、その贈与を受けた年の翌年12月31日までに譲渡(家屋の建替えを行う場合は従前の家屋の取壊しを含む。)していること。(注2)</p> <p>(注1) 贈与前5年以内に住宅を所有していたが、それが店舗併用住宅であり、居住用部分の床面積の割合が2分の1未満である場合には、適用を受けることができません。</p> <p>(注2) 贈与を受けた年の翌年12月31日までに譲渡ができなかった場合には、本則課税による税額のほか、過少申告加算税や延滞税が課されますので、ご注意ください。</p>
贈与の対象となる者	<p>親から子へもしくは祖父母から孫への住宅取得を目的とする金銭の贈与にかぎりませぬ。</p> <p>(注) 贈与は金銭にかぎられ、土地や建物で贈与した場合には対象となりません。</p>
対象となる住宅	<p>次のすべての要件を満たす住宅が対象となります。</p> <p>① 床面積(マンションの場合には専有部分の床面積)が50㎡以上であること。</p> <p>② 住宅取得等資金の贈与を受けた年の翌年3月15日までに、新築または取得をし、その者の居住の用に供している住宅用の家屋。なお、新築の場合においては、工事が完成していない場合でも建造物として認められる状態にあり、その完成後遅滞なく自己の居住の用に供することが確実であると見込まれる住宅用の家屋も対象となります。</p> <p>(注) 1.住宅用家屋の新築または取得とともにするその敷地の用に供される土地の購入のための資金も対象となります。 2.また、定期借地権付き住宅を購入する場合の保証金と権利金とみなされる部分も特例の対象となります。</p>
中古住宅の場合	<p>次のすべての要件を満たす住宅が対象となります。</p> <p>① 新築住宅の①、②と同じ。</p> <p>② 新築されてから20年(建物登記簿に記載された構造が鉄骨造、鉄筋コンクリート造、石造、れんが造などの住宅は25年)以内であること。</p>
増改築等の場合	<p>次のいずれかの要件を満たす自己の所有する居住用の住宅の増改築等(増築、改築、大規模修繕・模様替等一定のもの)が対象となります。</p> <p>① その増改築等の工事費用が1,000万円以上であること。</p> <p>② その増改築等を行った後の住宅の床面積が増改築等を行う前の床面積より50㎡以上増加すること。</p> <p>(注) 増改築等とともにするその敷地の用に供される土地や借地権の取得のための資金についても対象となります。</p>

以上の要件を満たす場合に、軽減の適用を受けることができます。