



住宅取得等資金の贈与を受けた場合の非課税について

父母や祖父母など直系尊属からの贈与により、居住の用に供する住宅用の家屋の新築、取得または増改築等（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、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。

非課税限度額は、贈与を受けた人ごとに省エネ等住宅の場合には1,000万円まで、それ以外の住宅の場合には500万円までの住宅取得等資金の贈与が非課税となります。

住宅用家屋の新築又は建築後使用されたことのない住宅用家屋の取得をする場合の「省エネ等住宅」は、令和6年度に次の①について改正がありました。

	改正前（令和5年12月31日まで）	改正後（令和6年1月1日から）
①	断熱等性能等級4以上又は 一次エネルギー消費量等級4以上	断熱等性能等級5以上かつ 一次エネルギー消費量等級6以上
②	耐震等級2以上又は免震建築物	変更なし
③	高齢者等配慮対策等級3以上	変更なし

ただし、経過措置として、令和6年1月1日以後に住宅取得等資金の贈与を受けて住宅用家屋の新築等をする場合、その家屋の省エネ性能が断熱等性能等級4以上又は一次エネルギー消費量等級4以上であり、かつ令和5年12月31日以前に建築確認を受けているもの、又は令和6年6月30日以前に建築されたもののいずれかに該当すれば、改正後の省エネ性能の要件を満たさなくても「省エネ等住宅」とみなされます。

既存住宅・増改築における「省エネ等住宅」は、省エネ性能が断熱等性能等級4以上又は一次エネルギー消費量等級4以上のままです。

ほかの主な適用要件は、次の通りになります。

1. 受贈者について
 - ・贈与者の直系卑属であり、贈与を受けた日の属する年の1月1日において18歳以上であること
 - ・贈与を受けた年の年分の所得税に係る合計所得金額が2,000万円以下（新築等をする住宅用の家屋の床面積が40平方メートル以上50平方メートル未満の場合は、1,000万円以下）であること等
2. 住宅用家屋について
 - ・新築等及び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40平方メートル（令和2年12月31日以前は平方メートル50平方メートル）以上240平方メートル以下で、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
 - なお、ほかの要件を満たす必要があります。
3. 居住について
 - ・贈与を受けた年の翌年3月15日までにその家屋に居住すること又は同日後遅滞なくその家屋に居住することが確実であると見込まれること
