

○ 震災に係る住宅取得等資金の非課税

(1) 特例の概要

①東日本大震災により滅失（通常の修繕によっては原状回復が困難な損壊を含みます。）をした住宅に居住していた人（居住しようとしていた人を含みます。）が、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住宅取得等資金の贈与を受けた場合又は②警戒区域設定指示等が行われた日においてその警戒区域設定指示等の対象区域内に所在する住宅に居住していた人（居住しようとしていた人を含みます。）が、その警戒区域設定指示等が行われた日からその警戒区域設定指示等が解除された日以後1年を経過する日までの間に父母や祖父母など直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合で、一定の要件を満たすときは、次のイ又はロの表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。

（注）一定の要件については、「住宅取得等資金の非課税」と異なる部分がありますので、詳しくは税務署にお尋ねください。

なお、次のロの表の非課税限度額が適用されるのは、住宅用の家屋の新築等に係る契約の締結日が平成31年4月1日から令和3年12月31日までの間の契約で、かつ、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%であるときに限られます。

（注）災害に関する税制上の措置の適用については、税務署にお尋ねください。

○ 受贈者ごとの非課税限度額（注1）

イ 下記ロ以外の場合〔住宅資金非課税限度額〕

住宅用の家屋の種類 住宅用の家屋の新築等 に係る契約の締結日（注3）	省エネ等住宅	左記以外の住宅
令和3年12月31日まで	1,500万円	1,000万円

ロ 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（注2） 〔特別住宅資金非課税限度額〕

住宅用の家屋の種類 住宅用の家屋の新築等 に係る契約の締結日（注3）	省エネ等住宅	左記以外の住宅
平成31年4月1日から 令和2年3月31日まで	3,000万円	2,500万円
令和2年4月1日から 令和3年12月31日まで	1,500万円	1,000万円

（注）1 受贈者ごとの非課税限度額は、新築等をする住宅用の家屋の種類ごとに、受贈者が最初に震災に係る住宅取得等資金の非課税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。

なお、既に震災に係る住宅取得等資金の非課税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。ただし、上記ロ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、既に震災に係る住宅取得等資金の非課税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震災に係る住宅取得等資金の非課税の適用を受ける場合の受贈者ごとの非課税限度額は、上記イ及びロの表の金額のうちいずれか多い金額となります。

- 個人間の売買で、建築後使用されたことのある住宅用の家屋（中古住宅）を取得する場合には、原則として、消費税等がかかりませんので上記ロの表には該当しません。
- 震災に係る住宅取得等資金の非課税の適用を受けるためには、令和3年12月31日までに贈与により住宅取得等資金を取得するだけでなく、住宅用の家屋の新築等に係る契約を同日までに締結している必要があります。
- 「住宅取得等資金の非課税」の適用を受ける人（又は受けた人）、平成26年分以前の年分において「震災に係る住宅取得等資金の非課税」の適用を受けた人は、原則として、新たに贈与を受けた住宅取得等資金について「震災に係る住宅取得等資金の非課税」の適用を受けることができません。
ただし、平成22・24年度の各税制改正前の「住宅取得等資金の非課税」の適用を受けた人は「震災に係る住宅取得等資金の非課税」の適用を受けることができます。

(2) 適用要件

この特例は、原則として、贈与税の申告書の提出期間内に贈与税の申告書及び一定の添付書類を提出した場合に限り、その適用を受けることができます。