

みせ税理士  
の

## 相続相談手帖 第1話

奈良市で長男夫婦と孫4人で暮らす不動産オーナーの大石達也さん（仮名）。  
今年の初めより、築50年の建物を取壊し、2世帯住宅を建築する計画です。

「先生、今年、我が家を建替える予定だけど、  
何か相続税対策につながる、贈与の特例はありますか？」

住宅取得資金を子へ贈与する ~マイホーム購入応援隊!~  
「住宅資金贈与の特例」

## この制度のポイント

- ◇ 直系尊属（父・母・祖父・祖母）からの住宅取得のための資金贈与は一定額の範囲内で非課税
- ◇ 受贈者の所得 2,000万円以下
- ◇ 取得住宅床面積 240㎡以下



贈与年	非課税限度額
平成24年	1,000万円（1,500万円）
平成25年	700万円（1,200万円）
平成26年	500万円（1,000万円）

\*（ ）内は一定の省エネ・耐震住宅の場合の非課税限度額  
\*相続時精算課税制度のダブル適用可能（最大3,500万円）

この制度は、非課税特例であるため、相続人である子に対する相続3年以内の贈与であっても、相続財産への加算はありません。

当然これを活用することで、親の相続財産が減り、相続税の節税効果につながります。



## (留意点)

- ◇ 新築物件、中古物件、増改築などが対象
- ◇ 贈与した年の翌年3月15日までに住宅を取得し、居住すること。
- ◇ 贈与税の申告書を翌年の3月15日までに提出すること。

お問合せ先: 税理士法人あおば 資産税担当 税理士 三瀬 義男  
大阪市西区立売堀1丁目1番1号 立売堀一番館4F  
TEL: 0120-985-556 URL: [www.aoba-atm.com/](http://www.aoba-atm.com/)

無料相談  
受付中