

# マル得ニュース KOBAYASHI

〒321-0968 栃木県宇都宮市中今泉 4 丁目 30 番 8 号 小林会計事務所

## 住宅取得等資金贈与と質の高い住宅

住宅取得等資金の贈与に係る贈与税の非課税措置では、その住宅の機能、契約年および消費税率によって異なる非課税限度額が定められています。住宅の機能は「質の高い住宅」と「それ以外の住宅」に区分されています。

「質の高い住宅」とは、その家屋がエネルギーの使用の合理化に著しく資する住宅用の家屋、地震に対する安全性に係る基準に適合する住宅用の家屋又は高齢者等が自立した日常生活を営むのに必要な構造及び設備の基準に適合する住宅用の家屋を指します。

具体的には・・・

①断熱等性能等級 4 もしくは一次エネルギー消費量等級 4 以上相当であること

②耐震等級 2 以上もしくは免震建築物であること、

③高齢者等配慮対策等級 3 以上であること

上記のいずれかに該当することが要件となっています。



「質の高い住宅」として非課税措置を適用するには、贈与税の申告書に住宅性能証明書等を添付し、これに該当する旨を証明する必要があります。2 つ以上の要件に該当している場合はいずれかの証明書等を提出します。また、贈与の翌年 3 月 15 日までに居住はしていないが棟上げまでは終了しているなど、新築に準ずる状態の場合は、その住宅の工事が完了したときに遅滞なく納税地の所轄税務署長へ証明書等を提出する旨を約する書類を添付することで特例の適用が受けられます。

こうした住宅に該当しない住宅は「それ以外の住宅」となります。この住宅に対して同特例を適用するときは登記事項証明書や戸籍謄本等の一定の書類を添付することとなりますが、質の高い住宅のように特別に用意しなければならない証明書等はありません。

住宅の機能によって提出する書類も非課税限度額も異なるため、申告前に取得等した住宅が「質の高い住宅」に該当するか否かを業者等に確認した方がよいでしょう。



## ～～ 夏季休業のお知らせ ～～

8 月 13 日(木)～16 日(日) まで休業させていただきます。  
暑さ厳しき折、皆様のご健勝を心よりお祈り申し上げます。