

(事例6) 住宅取得等のための金銭の贈与の特例の適用を受けている場合

設 例

居住開始年月日 平成19年11月20日

	(家屋)	(土地等)
取得対価の額	20,000,000円	25,000,000円
総床面積又は総面積	100㎡	120㎡
居住用部分の床面積又は面積	100㎡	120㎡
居住用割合	100%	100%

資金の調達状況

住宅借入金等に関する事項

住宅借入金等の内訳 「住宅及び土地等」

年末残高(当初借入金額) 29,800,000円(30,000,000円)

住宅取得等のための金銭の贈与の特例に関する事項

住宅取得等のための金銭の贈与を受けた金額 5,000,000円

住宅取得等のための金銭の贈与の特例の適用を受けた金額 5,000,000円

※ 共有者なし

(注) 住宅取得等のための金銭の贈与の特例を受けた場合の住宅借入金等特別控除及び特定増改築等住宅借入金等特別控除の適用に当たって、住宅借入金等の金額(特例住宅借入金等及び増改築等住宅借入金等の金額を含む。)の合計額が家屋の取得の対価の額等(増改築等の場合は住宅の増改築等に要した費用の額等、以下「取得対価の額」という。)を超えるかどうかの判定は、取得対価の額から当該特例の適用を受けた金額を差し引いた金額を基に行うこととなる(措通41-23(注)2、措通41の3の2-2(注)2)。

この場合、取得対価の額から差し引く「特例の適用を受けた金額」とは、具体的には、次の特例に応じて次の金額となる。

- ① 「特定の贈与者から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税の特例(措法70条の3)」及び「相続時精算課税に係る贈与税の特別控除(相法21の12)」の適用を受ける場合
… 贈与を受けた住宅取得等資金の金額(当該金額が2,500万円を超える場合には、2,500万円)
- ② 「住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税に係る贈与税の特別控除の特例(措法70条の3の2)」の適用を受ける場合
… 贈与を受けた住宅取得等資金の額(当該金額が1,000万円を超える場合には、1,000万円)
- ③ ①及び②の適用を受ける場合
… 贈与を受けた住宅取得等資金の金額(当該金額が3,500万円を超える場合には、3,500万円)

〔控除額計算明細書〕

2 新築又は購入した家屋等に係る事項

	家屋に関する事項	土地等に関する事項
居住開始年月日	① 平成 19 . 11 . 20 [平成]	
取得対価の額	② 200000000	③ 250000000
総(床)面積 ※小数点以下第2位まで書きます。	④ 100.00	⑤ 120.00
うち居住用部分 の(床)面積	⑥ 100.00	⑦ 120.00

3 増改築等をした部分に係る事項

居住開始年月日	⑧ 平成
増改築等の費用の額	⑨
うち居住用部分の金額	⑩

※ ⑨の金額が100万円を超えるときに、増改築等に係る住宅借入金等特別控除の適用を受けることができます。

4 家屋や土地等の取得対価の額

	① 家 屋	② 土 地 等	③ 合 計	④ 増 改 築 等
あなたの共有持分 ※共有の場合のみ書いてください。	⑤ /	⑥ /		⑦ /
あなたの持分に係る 取得対価の額等	⑧ 又は (⑤×①の①) 200000000	⑨ 又は (⑥×②の①) 250000000	⑩ 又は (⑧+⑨) 又は (⑤×③+⑥×③) 450000000	⑪ 又は (⑦×④の①)

5 居住用部分の家屋又は土地等に係る住宅借入金等の年末残高

	① 住 宅 の み	② 土 地 等 の み	③ 住宅及び土地等	④ 増 改 築 等
新築、購入及び増改築等に係る 住宅借入金等の年末残高	⑤	⑥	298000000	⑦
連帯債務に係るあなたの負担割合 (付表の⑩の割合) ※連帯債務がない場合には、100.00%と書きます。	⑧	⑨	100.00	⑩
住宅借入金等の年末残高 (付表の⑩の金額) ※連帯債務がない場合には、⑧の金額を書きます。	⑪	⑫	298000000	⑬
②と⑤のいずれか 少ない方の金額	⑭	⑮	298000000	⑯
居 住 用 割 合 ※小数点以下第1位まで書きます。	⑰ ⑧÷⑤ 100.0	⑱ ⑨÷⑥ 100.0	100.0	⑲ ⑩÷⑦
居住用部分に係る 住宅借入金等の年末残高 (⑭×⑰)	⑳	㉑	298000000	㉒
住宅借入金等の年末残高の合計額 (①の⑧+②の⑨+③の⑩+④の⑪)				㉓ 250000000

※ ㉓欄の金額を(付表)の控用の裏面の【計算欄】の「住宅借入金等の年末残高の合計額㉓」に転記します。

(注) ㉓欄の記入に当たっては、「住宅取得等のための金銭の贈与の特例」(以下「特例」といいます。)の適用を受けた方は、次により計算した金額と㉓のいずれか少ない方の金額を書きます。
㉓欄の金額 (45,000,000 円) - 特例の適用を受けた金額 (5,000,000 円) = (40,000,000 円)