

「住宅取得等資金の贈与税の非課税」又は「住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税選択の特例」等の適用に係る災害に関する税制上の措置

平成29年度税制改正において、平成27年1月1日から平成28年12月31日までの間に贈与により取得した住宅取得等資金に係る贈与税について「住宅取得等資金の贈与税の非課税」、「住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税選択の特例」又は「東日本大震災に係る住宅取得等資金の贈与税の非課税」（これらの特例をあわせて、以下「住宅取得等資金の贈与税の特例」といいます。）の適用については、平成28年4月1日以後に発生した災害（注）により住宅用の家屋に被害を受けた場合には、次の措置が講じられました。

（注） 災害とは、震災、風水害、火災、冷害、雪害、干害、落雷、噴火その他の自然現象の異変による災害及び鉱害、火薬類の爆発その他の人為による異常な災害並びに害虫、害獣その他の生物による異常な災害をいいます。

1 措置の概要

- 住宅取得等資金の贈与を受けて住宅用の家屋の新築若しくは取得又は増改築等（以下「新築等」といいます。）をした人が、その贈与を受けた年の翌年3月15日後遅滞なくその住宅用の家屋を居住の用に供することが確実であると見込まれることにより、住宅取得等資金の贈与税の特例の適用を受けた場合において、その住宅用の家屋が災害により滅失（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。以下同じです。）したため、居住することができなくなったときには、居住要件が免除され、住宅取得等資金の贈与税の特例の適用を受けることができます。
- 住宅取得等資金の贈与を受けて住宅用の家屋の新築等をした人が、その贈与を受けた年の翌年3月15日後遅滞なくその住宅用の家屋を居住の用に供することが確実であると見込まれることにより、住宅取得等資金の贈与税の特例の適用を受けた場合において、災害に基因するやむを得ない事情により、贈与を受けた年の翌年12月31日までに居住することができなかったときには、居住期限が1年延長（贈与を受けた年の翌々年12月31日までにその住宅用の家屋に居住すること）され、住宅取得等資金の贈与税の特例の適用を受けることができます。
- 贈与により金銭の取得をした人が、その金銭を住宅用の家屋の新築等の対価に充てて、贈与を受けた年の翌年3月15日までに新築等をした場合には、新築等をした住宅用の家屋が災害により滅失したことにより、同日までに居住することができなくなったときには、居住要件が免除され、住宅取得等資金の贈与税の特例の適用を受けることができます。
- 贈与により金銭の取得をした人が、その金銭を住宅用の家屋の新築等の対価に充てて新築等をする場合には、災害に基因するやむを得ない事情により、贈与を受けた年の翌年3月15日までにその住宅用の家屋の新築等ができなかったときには、取得期限と居住期限が1年延長（贈与を受けた年の翌々年3月15日までにその住宅用の家屋の新築等をし、贈与を受けた年の翌々年12月31日までにその住宅用の家屋に居住すること）され、住宅取得等資金の贈与税の特例の適用を受けることができます。

2 既に申告・納税を済ませている方

上記1のいずれかの適用があることにより、平成27年分又は平成28年分の贈与税の（修正）申告の内容に異動が生じ、贈与税が納めすぎとなる場合には、その納めすぎとなっている贈与税について還付を求める「更正の請求」をすることができます。

手続及び請求期限等につきましては、最寄りの税務署にお尋ねください。

◆このリーフレットは、平成29年4月1日現在の法令に基づき作成しています◆



平成29年4月

国税局・税務署