

## 2 贈与税の配偶者控除の特例の概要

婚姻期間が20年以上である配偶者から、①居住用不動産（信託財産が居住用不動産である場合の信託に関する一定の権利を含みます。）の贈与を受けた場合又は②金銭の贈与を受けその金銭で居住用不動産を取得した場合（贈与を受けた金銭を信託し、その信託の受託者が信託財産として居住用不動産を取得した場合の信託に関する一定の権利を含みます。）で、①及び②の場合ともそれぞれの贈与を受けた年の翌年3月15日までにその居住用不動産を受贈者の居住の用に供し、かつ、その後引き続き居住の用に供する見込みであるときは、暦年課税に係る基礎控除額（110万円）のほかに、贈与された居住用不動産の価額と贈与を受けた金銭のうち居住用不動産の取得に充てた部分の金額との合計額から2,000万円（その合計額が2,000万円に満たないときにはその合計額）を控除することができます（適用要件などについては、17ページのチェックシート又は国税庁ホームページをご覧ください。）。

なお、この特例は、贈与税の申告書等に、この特例の適用により控除を受ける金額（配偶者控除額）その他必要な事項を記載するとともに、17ページの表に掲げる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。

（注）1 「居住用不動産」とは、専ら居住の用に供する土地若しくは土地の上に存する権利又は家屋で国内にあるものをいいます。

2 店舗兼住宅などのように居住の用とそれ以外の用に供されている不動産である場合は、居住の用に供している部分のみについて配偶者控除の特例が適用されます。

## 3 住宅取得等資金の贈与税の特例の概要

### (1) 住宅取得等資金の非課税

令和6年1月1日から令和8年12月31日までの間に、父母や祖父母など直系尊属からの贈与により、自己の居住の用に供する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。）の対価に充てるための金銭（以下「住宅取得等資金」といいます。）を取得した場合において、一定の要件を満たすときは、受贈者ごとに、**非課税限度額**（新築等をした住宅用の家屋が省エネ等住宅<sup>(注1)</sup>の場合は1,000万円、それ以外の住宅の場合は500万円）<sup>(注2)</sup>までの金額について、贈与税が非課税となります。

なお、平成21年分から令和5年分までの贈与税の申告で「住宅取得等資金の非課税」の適用を受けたことがある方は、原則として、この特例の適用を受けることができません。

また、住宅取得等資金の非課税の適用後の残額には、暦年課税にあっては暦年課税に係る基礎控除（110万円）を適用することができ、相続時精算課税（37ページ参照）にあっては相続時精算課税に係る基礎控除（110万円。38ページのニの（注1）参照。）及び特別控除（2,500万円）を適用することができます。この相続時精算課税の適用は、原則として、父母や祖父母からの贈与に限られます。

おって、この特例は、原則として、**贈与税の申告書の提出期間内**（2ページ参照）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。

（注）1 「省エネ等住宅」とは家屋の区分に応じ、次の表の省エネルギー性能、耐震性能又はバリアフリー性能のいずれかの基準（省エネ等基準）に適合する住宅用の家屋であることにつき、新築又は取得の場合は28ページの「添付書類一覧④-1」の「No.12」に掲げる書類により、増改築等の場合は30ページの「添付書類一覧④-2」の「No.13」に掲げる書類により証明されたものをいいます。

家屋の区分	省エネ等基準		
	省エネルギー性能	耐震性能	バリアフリー性能
① 新築をした住宅用の家屋	断熱等性能等級5以上（断熱等性能等級の評価基準のうち、結露の発生を防止する対策に関する基準を除きます。）かつ一次エネルギー消費量等級6以上（※）	耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）2以上又は免震建築物	高齢者等配慮対策等級（専用部分）3以上
② 建築後使用されたことのない住宅用の家屋			
③ 建築後使用されたことのある住宅用の家屋	断熱等性能等級4以上又は一次エネルギー消費量等級4以上		
④ 増改築等をした住宅用の家屋			

※ 令和5年12月31日までに建築確認を受けた住宅用の家屋又は令和6年6月30日までに建築された住宅用の家屋で、次のいずれかの省エネ等基準に適合する住宅用の家屋であることにつき、28ページの「添付書類一覧④-1」の「No.12」に掲げる書類により証明されたものについては、省エネ等住宅に該当するものとみなされます。

①断熱等性能等級4以上 ②一次エネルギー消費量等級4以上

2 令和6年分の贈与税の申告で「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、令和7年分の贈与税の申告で非課税の適用を受けることができる金額となります。

### 《合計所得金額と床面積の要件について》

- 「住宅取得等資金の非課税」の適用を受ける人の令和7年分の所得税に係る合計所得金額（25ページ参照）が、2,000万円超（新築等をする住宅用の家屋の床面積が40㎡以上50㎡未満の場合は、1,000万円超）である場合には、この特例の適用はありませんのでご注意ください。
- 「住宅取得等資金の非課税」の適用を受ける場合には、新築又は取得をした住宅用の家屋（増改築等の場合は、増改築等をした後の住宅用の家屋）の登記簿上の床面積（マンションなどの区分所有建物の場合はその専有部分の床面積）が40㎡以上240㎡以下で、かつ、その家屋の床面積の2分の1以上に相当する部分が受贈者の居住の用に供されるものであることが必要です。

### (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選択の特例

平成15年1月1日から令和8年12月31日までの間に、父母又は祖父母など直系尊属からの贈与により、自己の居住の用に供する住宅用の家屋の新築若しくは取得又は増改築等の対価に充てる