

発行所

株式会社 FPシミュレーション

大阪市中央区農人橋1-4-31 Tel:06-946-8011

編集発行人: 税理士 三輪 厚二 Fax:06-946-8727

## 住宅資金贈与の特例

このところの低金利と地価の安定により、若い層を中心に一時取得者が家の“買い”に動いているようだ。お手軽なところでは、親から資金を援助してもらい頭金に充当するというパターンがある。こうしたケースについて、住宅資金贈与の特例が手当てされているのは周知のとおり。

来年度改正では適用期間を2年延長するとともに、特例計算限度額を現行500万円から1,000万円に引き上げる等々の緩和が図られることとなっており、これは平成6年1月1日以後の贈与から適用となる見通し。上手に活用したいところだが、現行と改正案の税負担を以下試算してみよう。いずれも住宅資金1,000万円の贈与でそれ以外の贈与はなかったものとする。

まず現行

$$(500万円 \times 1/5 + (1,000万円 - 500万円) - 基礎控除60万円) \times 税率35\% - 速算控除70万円 = 119万円 \dots \textcircled{1}$$

$$(500万円 \times 1/5 - 60万円) \times 税率10\% = 4万円 \dots \textcircled{2}$$

納付税額は  $(\textcircled{1} - \textcircled{2}) + \textcircled{2} \times 5$  により、 $(119万円 - 4万円) + (4万円 \times 5) = 135万円$  となる。

これに対し改正案では1,000万円が丸ごと特例計算の対象となるので

$$((1,000万円 \times 1/5) - 60万円) \times 税率10\% \times 5 = 70万円$$

が贈与税額となり、この例では、限度額が2倍に拡充されることから、税負担も現行の約1/2にとどまることになる。

