

住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置等の延長・拡充(贈与税)

住宅取得環境が悪化する中、足下の住宅着工を下支えするとともに、消費税率10%引上げ後の反動減等に対応する観点から、住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置等を延長・拡充し、住宅取得に係る負担の軽減及び住宅投資の喚起を図る。

結果の概要

- 住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置について、**適用期限を平成31年6月30日まで延長**するとともに、**以下のとおり拡充**。
 (1) 非課税限度額を以下のとおり拡充。(平成27年1月1日以後の贈与により住宅を取得等した場合に適用)

契約年	消費税率10%が適用される方		左記以外の方(※1)	
	質の高い住宅	左記以外の住宅(一般)	質の高い住宅	左記以外の住宅(一般)
～平成27年			1,500万円	1,000万円
平成28年 1月～28年9月			1,200万円	700万円
平成28年10月～29年9月	3,000万円	2,500万円	1,200万円	700万円
平成29年10月～30年9月	1,500万円	1,000万円	1,000万円	500万円
平成30年10月～31年6月	1,200万円	700万円	800万円	300万円

(※1) 消費税率8%の適用を受けて住宅を取得した方のほか、個人間売買により中古住宅を取得した方。

(※2) 東日本大震災の被災者に適用される非課税限度額は以下のとおり。

- ・平成28年10月～29年9月に契約を行い、かつ消費税率10%が適用される方: 質の高い住宅: 3,000万円、左記以外の住宅(一般): 2,500万円
 - ・その他の期間に契約を行う方: 質の高い住宅: 1,500万円、左記以外の住宅(一般): 1,000万円
- また、床面積の上限要件(240㎡)は引き続き課さない。

(※3) 平成28年9月以前に「左記以外の方」欄の非課税限度額の適用を受けた方は、再度「消費税率10%が適用される方」欄の非課税限度額の適用を受けることが可能。

- 「質の高い住宅」の範囲を以下のとおり拡充。(下線部が変更点)

(現行)

- ① 省エネルギー性の高い住宅(省エネルギー対策等級4)
- ② 耐震性の高い住宅(耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上又は免震建築物)

のいずれかの性能を満たす住宅

(拡充後)

- ① 省エネルギー性の高い住宅(断熱等性能等級4又は一次エネルギー消費量等級4以上)
 - ② 耐震性の高い住宅(耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上又は免震建築物)
 - ③ バリアフリー性の高い住宅(高齢者等配慮対策等級3以上)
- のいずれかの性能を満たす住宅

- 本措置の適用対象となるリフォーム工事の範囲を拡充。

(現行の大規模増改築、耐震リフォーム等に加え、省エネ、バリアフリー、給排水管等のリフォームを追加)

- 親の年齢が60歳未満であっても相続時精算課税制度を選択できる特例措置について、**適用期限を平成31年6月30日まで延長**。

住宅ローン減税、すまい給付金等の適用時期の延伸 (消費税率引上げ時期の変更に伴う対応)

平成27年10月に予定されていた消費税率10%への引上げが1年半延期されたことに伴い、住宅取得に係る消費税負担増を緩和するための以下の措置について、その適用時期を平成29年末から1年半延伸し、平成31年6月末までとする。

住宅ローン減税

- 住宅ローンの金利負担を軽減するため、年末のローン残高の1%を所得税(一部、翌年の住民税※1)から10年間控除する制度。
- 自らが居住する住宅の取得に際して引上げ後の消費税率が適用される方※2に対し、所得税額からの控除限度額等を拡充し、**平成31年6月の入居まで適用**。

【消費税率5%の場合】

控除対象 借入限度額※3	控除率	控除 期間	所得税からの 控除限度額※4	住民税からの 控除上限額
2,000万円 (3,000万円)	1.0%	10年間	200万円 (300万円)	9.75万円/年



【消費税率8%又は10%の場合】

控除対象 借入限度額※3	控除率	控除 期間	所得税からの 控除限度額※4	住民税からの 控除上限額
4,000万円 (5,000万円)	1.0%	10年間	400万円 (500万円)	13.65万円/年

※1 前年分の所得税から控除されない場合、翌年度の住民税から控除
 ※2 個人間(媒介)の中古住宅売買には消費税は課税されないため、本拡充措置は適用対象外(すなわち、消費税率5%の場合の控除限度額等を適用)
 ※3 ()内は長期優良住宅・低炭素住宅の場合

下線部分が消費税引上げ後の変更点

すまい給付金

- 引上げ後の消費税率が適用される方のうち、比較的所得が低いため住宅ローン減税の拡充措置を講じても効果が限定的な方に対し、その所得に応じて、税率8%時に最大30万円、税率10%時に最大50万円を給付する制度。
- 平成31年6月の入居まで適用**。

【消費税率8%の場合】

収入額の目安※	給付額
425万円以下	30万円
425万円超475万円以下	20万円
475万円超510万円以下	10万円

【消費税率10%の場合】

収入額の目安※	給付額
450万円以下	50万円
450万円超525万円以下	40万円
525万円超600万円以下	30万円
600万円超675万円以下	20万円
675万円超775万円以下	10万円

※ このほか、現金購入者向けの投資型減税や、リフォーム減税がある。

※ 実際の給付額は、市区町村が発行する課税証明書(都道府県)所得割額に基づき決定