

住宅取得資金等の贈与に関する特例の比較

	(従来の)住宅取得資金等の贈与の特例	住宅取得資金等に係る相続時精算課税制度の特例
贈与者と受贈者との関係	<ul style="list-style-type: none"> ・ 両親と子 ・ 祖父母と孫 ・ *養子も含まれる 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 両親(年齢制限なし)と子(満20歳以上) ・ *代襲相続人を含む
受贈者の制限	<ul style="list-style-type: none"> ・ 贈与を受ける年の合計所得が1,200万円以下であること ・ 過去に本制度の適用を受けていないこと 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 満20歳以上であること
贈与財産の範囲	住宅の取得、買換、建替、増築、改築等のための資金であること	住宅の取得及び増改築のための資金であること
敷地等の取得	居住用家屋と共に取得した敷地等や、増改築等と共に取得した敷地等も含む	敷地等の取得は対象とされない
取得等をした家屋の制限措置	<ul style="list-style-type: none"> ・ 床面積が50㎡以上であること ・ 新築又は築後経過年数が20年(一定の耐火建築物の場合25年以内)であること ・ 床面積の2分の1以上が専ら居住用であること 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 床面積が50㎡以上であること ・ 新築又は築後経過年数が20年(一定の耐火建築物の場合25年以内)であること
増改築等の制限措置	増改築の工事費用が1,000万円以上、又は増改築による床面積の増加が50㎡以上等	増改築の工事費用が100万円以上、かつ増改築後の床面積が50㎡以上
居住開始日	原則、贈与を受けた年の翌年3月15日まで	
贈与税額の計算法	<ul style="list-style-type: none"> ・ 基礎控除の4年分を先取り(計550万円) ・ 1,500万円までは5分5乗方式による税率の軽減 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 3,500万円までは非課税枠 ・ 3,500万円を越す部分については一律20%の課税
贈与した年の翌年以後の取扱	4年間基礎控除なし	
贈与者が3年以内に死亡した場合	<p>贈与時の時価により相続財産と合算され精算される</p> <p>*贈与税額の軽減効果がなくなる</p>	3年以内だけでなく、本制度を選択した以後の贈与財産は、全て贈与時の時価により相続財産と合算され精算される
適用等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 平成17年12月31日まで経過措置として存置される ・ 平成15年1月1日以後に本制度の適用を受けた場合には、以後5年間は相続時精算課税制度を選択できない 	平成15年1月1日から平成17年12月31日までの間の贈与に関して適用される