

住宅取得等資金の贈与税の非課税等の災害等に関する措置

1 住宅取得等資金の非課税の再適用

住宅取得等資金の非課税制度又は旧非課税制度^(注1)の適用を受けた住宅用の家屋が被災者生活再建支援法第2条第2号に規定する政令で定める自然災害^(注2)により滅失（通常の修繕によつては原状回復が困難な損壊を含みます。以下同じです。）をした場合については、次の措置が設けられています^(注3)。

- (1) 非課税制度の適用を受けて既に贈与税が非課税となった金額がある場合であっても、その受贈者が新たに贈与を受けた金銭で住宅用の家屋の新築、取得又は増改築等（以下「新築等」といいます。）をするときは、非課税限度額の算定に当たってはその金額を控除する必要はありません。
- (2) 旧非課税制度の適用を受けた場合でも、一定の要件を満たすときは、再度、非課税制度の適用を受けることができます。

(注1) 平成21年分から令和5年分までの贈与に適用されていた住宅取得等資金の非課税制度をいいます。

(注2) 「被災者生活再建支援法第2条第2号に規定する政令で定める自然災害」とは、同法の適用を受ける暴風、豪雨、豪雪、洪水、高潮、地震、津波、噴火その他の異常な自然現象により生ずる被害をいいます。同法の適用状況については、内閣府ホームページ https://www.bousai.go.jp/taisaku/seikatsusaiiken/shiensya_jyoukyou.html をご覧ください。

(注3) 「被災者生活再建支援法第2条第2号に規定する政令で定める自然災害」以外の災害の場合は、上記の措置（住宅取得等資金の非課税の再適用）の適用はありませんので、ご注意ください。

2 取得期限及び居住期限の1年延長並びに居住要件の免除

「非課税制度」及び「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」における住宅用家屋の取得期限及び居住期限並びに居住要件について、災害に基因するやむを得ない事情等が生じた場合には、次の措置が設けられています。

- (1) 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日までに住宅用の家屋の新築等ができなかった場合には、住宅用家屋の取得期限及び居住期限がそれぞれ1年延長されます。
- (2) 新築等をした住宅用の家屋が災害によって滅失をしたことにより、贈与を受けた年の翌年3月15日までに居住できなかったときであっても、上記の制度の適用を受けることができます。
- (3) 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日までにその住宅用の家屋に居住できなかった場合には、その居住期限が1年延長されます。

通常の場合



贈与



取得期限
(贈与を受けた年の
翌年3月15日まで)



居住期限
(贈与を受けた年の
翌年12月31日まで)

(注) 「非課税制度」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」の適用を受けるためには、贈与を受けた年の翌年3月15日までに住宅用の家屋の新築等をし、同年12月31日までに遅滞なくその住宅用の家屋に居住することが必要です。

被災した場合



贈与



取得



居住

滅失

贈与(2回目)
(被災者生活再建支援
法の自然災害発生後)



再取得

住宅取得等資金の
非課税の再適用



贈与

災害

災害に基因するやむを得ない事情により
取得期限までに住宅用の家屋の新築
等ができなかった場合

取得期限及び居住
期限の1年延長



贈与



取得

滅失

住宅用の家屋が災害によって滅失した
ことにより居住の用に供することが
できなくなった場合

居住要件の免除

災害に基因するやむを得ない事情により
住宅用の家屋を居住期限までに居住
の用に供することができなかった場合

居住期限の1年延長