

## 優遇措置

### 贈与税

人から資金贈与を受ける場合、1年間で合計110万円(基礎控除額)を超えた場合がかかります(暦年課税方式)。ただし、両親や祖父母など直系尊属である親族から、住宅取得資金として受けた贈与には、「住宅取得等資金の非課税制度」「相続時精算課税制度」という、2つの贈与税の特例制度の適用を受けることができます。



### 住宅取得等資金の非課税制度

直系尊属である両親、祖父母などから受けた住宅取得資金の贈与に対し、一定の金額まで非課税とする制度。非課税枠は、住宅の仕様によって異なります。単独でも、相続時精算課税制度と組み合わせて使うことも可能です  
※適用要件あり

### 相続時精算課税制度

60歳以上(住宅取得資金贈与は年齢要件なし)の両親または祖父母などから18歳以上の子または孫が受けた贈与財産を相続財産に加算し、納めた贈与税を相続時に精算する制度。最大2500万円まで非課税で、超えた場合には一律20%の税率で課税され、相続税から控除されます  
※適用要件あり

### 「住宅取得税等資金の非課税制度」における非課税限度額一覧

省エネ等住宅	左記以外の住宅
1000万円	500万円

【適用要件】 ○2026年12月31日まで ○床面積40~240㎡  
○贈与の翌年3月15日までに申告



例えば、2026年に住宅を購入する場合、最大で**3610万円**まで非課税で贈与を受けられる!



詳細は国土交通省のホームページ「贈与税」をチェック!



## 税金と減税について

住宅を取得すると、登録免許税・印紙税・不動産取得税・固定資産税・消費税など、さまざまな税金が発生します。一方で国は、住宅取得を進めるために、所得税の特別控除や贈与税の非課税制度など、住宅取得支援のための優遇措置も用意しています。

### 家づくりに関わるさまざまな税金

#### ◎贈与税

個人から贈与により財産を取得した場合、その取得した財産に課される税金のこと

※住宅取得資金として受けた贈与税の優遇措置については左ページをチェック!



#### 【家を建てるときにかかる税金】

#### ◎印紙税

不動産や住宅ローン、住宅の新築・購入する際に交わす契約書に対してかかる税金。金額は契約書に記載された金額により異なります

#### ◎登録免許税

土地や住宅を購入したり、新築したりした場合行う登記にかかる税金。金額は評価額に応じて異なります

#### ◎不動産取得税

土地や家屋の購入、贈与、家屋の建築などで不動産を取得(相続などの場合は除く)した際に、取得した人に対して課される税金。金額は市町村役場の固定資産税担当窓口もしくは都道府県税務所の不動産取得税担当窓口でわかります



### 契約

### 着工

### 完成

### 入居

### 【家を建ててから毎年かかる税金】

#### ◎固定資産税

土地や建物などの固定資産を所有している人が収める税金。土地・建物の課税標準額の1.4%が固定資産税。資産価値に応じて税額が算定されます。一般の新築建物については、建物の面積に応じて、新築後3年間、税額が軽減されます

#### ◎都市計画税

都市計画事業や土地区画整理事業を行う市町村が、都市計画区域内にある土地や家屋に対して、必要となる費用に充てるために課する税金。都市計画税は課税標準額の0.3%(制限税率)。住宅用土地については200㎡以下の部分に対して、課税標準額を1/3に軽減。200㎡を超える部分に対しては、課税標準額の2/3に軽減されます

#### ◎所得税・住民税

個人の所得に対してかかる国と地方自治体の税金  
※所得税と住宅ローン減税に関する話は5・6ページをチェック!