

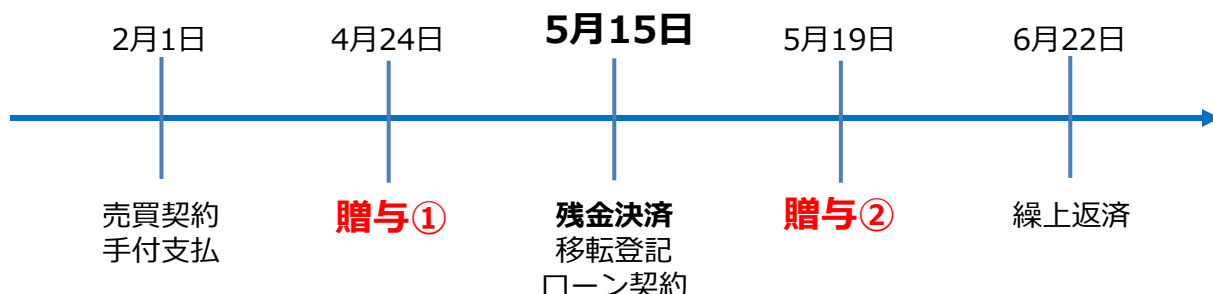
営業社員のための『不動産税務通信』R7.12月号

ローンで住宅を買った後、父から資金援助があったのでその資金でローンを繰上返済しました。この資金援助は非課税になりますか？

代金決済後の資金援助に住宅取得資金の非課税は適用できません。

非課税にするための絶対条件：**代金決済前に贈与を受ける**

贈与該当性を争った事例 ～平27.10.9裁決～



納税者の主張

贈与①は残金に充てて、贈与②は繰上返済に使った。いずれも住宅購入のためだから両方を非課税とすべき。



税務署の主張

贈与①はともかく、贈与②は代金全額が支払われた後だから、取得に充てたとは言えないので課税する。

条文解釈上、「住宅取得等資金」とするには**少なくとも代金支払いを了するより前に取得**しなければならない。したがって、贈与②は非課税にならない。

(注)贈与①は問題なく非課税の対象と認められています。



審判所の見解

マイホーム購入の際に両親や祖父母から資金援助を受けることは珍しいことではありません。ただし、非課税の規定を受けるには「資金を貰ってから家を買う」という順番を確実に厳守しなければなりません。もし購入後に事後的に資金援助があった場合は、親子間借入や相続時精算課税、あるいは贈与者と共有持分にする等の対応が必要です。

税理士紹介ページ

弊所に所属する
税理士一覧です。



電話・面接相談



新宿相談所（新宿三井ビル33階）

横浜相談所（JPR横浜ビル6階）

東京日本橋相談所（ビジネスエアポート日本橋内）

TEL : 03-6848-3301

Mail : ask@tokyocity.co.jp

ご利用時間09:30～17:30