

Chapter 1

令和6年度改正事項

令和6年度税制改正事項

令和6年度の相続税法に関連する税制改正事項を確認していきます。

1 令和6年度税制改正事項

改正内容	適用時期
<p>1 直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税措置について、非課税限度額の上乗せ措置の対象となる住宅用の家屋を次に掲げる要件のいずれかを満たすものとした上、その適用期限を3年延長することとする。</p> <p>(1) その住宅用の家屋（新築をした住宅用の家屋又は取得をした建築後使用されたことのない住宅用の家屋に限る。）がエネルギーの使用の合理化に著しく資する住宅用の家屋として一定のものであること。</p> <p>(2) その住宅用の家屋がエネルギーの使用の合理化に資する住宅用の家屋（新築をした住宅用の家屋又は取得をした建築後使用されたことのない住宅用の家屋を除く。）、地震に対する安全性に係る基準に適合する住宅用の家屋又は高齢者等が自立した日常生活を営むのに必要な構造及び設備の基準に適合する住宅用の家屋として一定のものであること。</p>	令和6年1月1日
<p>2 特定の贈与者から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税の特例の適用期限を3年延長することとする。</p>	令和6年1月1日
<p>3 公益信託について、次の整備を行うこととする。</p> <p>(1) 公益信託（以下「新公益信託」という。）の受託者が遺贈により取得した財産（その信託財産として取得したものに限る。）の価額は、相続税の課税価格に算入しない。</p> <p>(2) 新公益信託から給付を受けた財産及び新公益信託の受託者が贈与により取得した財産（その信託財産として取得したものに限る。）の価額は、贈与税の課税価格に算入しない。</p>	公益信託に関する法律の施行（令和8年）の日

改正内容	適用時期
<p>4 国等に対して相続財産を贈与した場合等の相続税の非課税措置のうち公益信託に関する措置について、次の見直しを行うこととする。</p> <p>(1) 相続又は遺贈により財産を取得した者が、その財産の全部又は一部を相続税の申告書の提出期限までに公益信託（以下「新公益信託」という。）の信託財産とするために支出をした場合には、その支出をした者又はその親族等の相続税又は贈与税の負担が不当に減少する結果となると認められる場合を除き、その支出をした財産の価額は相続税の課税価格の計算の基礎に算入しない。</p> <p>(2) (1)の財産を受け入れた新公益信託がその受入れの日から2年を経過した日までに終了（信託の併合による終了を除く。）をした場合又は新公益信託の受託者がその財産を同日までに公益信託事務の用に供しない場合若しくは供しなくなった場合には、その財産の価額は相続税の課税価格の計算の基礎に算入する。</p>	<p>公益信託に関する法律の施行（令和8年）の日</p>

Chapter 2

住宅取得等資金の非課税

Sec	内 容	適用時期	理論対策	計算対策
1	住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税	R6.1.1～	○	○
2	住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税の特例	R6.1.1～	○	△

※ 理論集の改訂箇所についても収載しています。

住宅取得等資金の非課税

直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の非課税について、適用期限が3年延長されると共に、「省エネ等住宅」の家屋の要件について一部要件の見直しが行われました。

1 住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税

1. 適用期限の延長（措法70の2①）

直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の非課税措置の適用期限（現行：令和5年12月31日）を令和8年12月31日まで3年延長する。

2. 省エネ等住宅の家屋の要件変更（措法70の2②六）

省エネ等住宅		改正
エネルギーの使用の合理化に著しく資する住宅用家屋	新築住宅の建築 新築住宅の購入	○
	中古住宅の購入 住宅用家屋の増築	×
地震に対する安全性に係る基準に適合する住宅用家屋		×
高齢者等が自立した日常生活を営むのに必要な構造及び設備の基準に適合する住宅用の家屋		×

(1) 新築住宅の要件変更

当該住宅用家屋の省エネ性能が断熱等性能等級5以上かつ一次エネルギー消費量等級6以上（現行：断熱等性能等級4以上又は一次エネルギー消費量等級4以上）であることとする。

2 住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税の特例

1. 適用期限の延長（措法70の3①）

直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の非課税措置の適用期限（現行：令和5年12月31日）を令和8年12月31日まで3年延長する。

住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税



1 贈与税の非課税（措法70の2①）❖❖❖

令和6年1月1日から令和8年12月31日までの間にその直系尊属からの贈与により住宅取得等資金の取得をした**特定受贈者**が、住宅取得等資金の取得をした日の属する年の翌年3月15日までにその住宅取得等資金の全額を住宅用家屋の**新築、取得若しくは増改築等**（以下「新築等」という。）又はこれらとともにするその敷地の用に供されている土地若しくは土地の上に存する権利の取得のための対価に充てた場合において、同日までにその住宅用家屋をその**特定受贈者の居住の用に供したとき又は同日後遅滞なく居住の用に供することが確実であると見込まれるときは**、その贈与により取得をした住宅取得等資金のうち**住宅資金非課税限度額**（既にこの規定の適用を受けた金額を控除した残額）までの金額については、**贈与税の課税価格に算入しない。**

2 特別住宅資金非課税限度額（措法70の2②六）❖

特定受贈者が住宅取得等資金を充てて新築等をした住宅用の家屋の次の区分に応じ、その特定受贈者ごとにそれぞれ次の金額をいう。

(1) その住宅用の家屋が次に掲げる要件のいずれかを満たすものである場合

… 1,000万円

① その住宅用の家屋（新築をした住宅用の家屋又は取得をした建築後使用されたことのない住宅用の家屋に限る。）がエネルギーの使用の合理化に著しく資する住宅用の家屋として一定のものであること。

② その住宅用の家屋がエネルギーの使用の合理化に資する住宅用の家屋（新築をした住宅用の家屋又は取得をした建築後使用されたことのない住宅用の家屋を除く。）、地震に対する安全性に係る基準に適合する住宅用の家屋又は高齢者等が自立した日常生活を営むのに必要な構造及び設備の基準に適合する住宅用の家屋として一定のものであること。

(2) (1)以外の住宅用の家屋である場合

… 500万円

3 手 続（措法70の2⑭⑮）❖❖❖

①の規定は、**税務署長がやむを得ない事情があると認める場合を除き**、贈与税の期限内申告書に、この規定の適用を受けようとする旨を記載し、この規定による計算の明細書その他の一定の書類の添付がある場合に限り、適用する。

住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税の特例

**1 相続時精算課税の特例**（措法70の3①②）❖❖❖

平成15年1月1日から**令和8年12月31日**までの間にその年1月1日において**60歳未満**の者からの贈与により住宅取得等資金の取得をした**特定受贈者**が、住宅取得等資金の取得をした日の属する年の翌年3月15日までにその住宅取得等資金の全額を住宅用家屋の新築、取得若しくは増改築等(以下「新築等」という。)又はこれらとともにするその敷地の用に供されている土地若しくは土地の上に存する権利の取得のための対価に充てた場合において、同日までにその住宅用家屋をその特定受贈者の居住の用に供したとき又は同日後遅滞なく居住の用に供することが**確実**であると見込まれるときは、その特定受贈者については、**相続時精算課税の規定を準用する。**

2 手続（措法70の3⑬）❖❖

①の規定は、贈与税の**期限内申告書**にこの規定の適用を受けようとする旨を記載し、この規定による計算の明細書その他一定の書類の添付がある場合に限り、適用する。

3 特例の取消しに係る修正申告等（措法70の3④）❖❖

特定受贈者が贈与により住宅取得等資金の取得をした日の属する年の翌年3月15日後遅滞なく新築等をした住宅用家屋をその特定受贈者の居住の用に供することが**確実**であると見込まれることにより相続時精算課税選択届出書を提出して①の規定の適用を受けた場合において、その住宅用家屋を**同年12月31日までに**その特定受贈者の居住の用に供していなかったときは、その届出書を提出していなかったものとみなす。

この場合において、その特定受贈者は、同年12月31日から**2月以内**に、①の規定の適用を受けた年分の贈与税についての**修正申告書**を提出し、かつ、その期限内にその修正申告書の提出により納付すべき税額を納付しなければならない。