

相続時精算課税制度

今回は住宅取得等資金に係る贈与税の課税の特例のうち、上乘せされる住宅資金特別控除とその手続きについて説明します。

住宅資金特別控除

住宅取得等資金の贈与があった場合には、相続時精算課税に係る贈与税の特別控除のほか、更に住宅資金特別控除が設けられます。

具体的には、次の金額の内いずれか低い金額が住宅資金特別控除額となります。

①1,000万円

②住宅取得等資金に係る部分に相当する金額

例1 住宅取得等資金として800万円を贈与された場合

1,000万円 > 800万円 ∴ 800万円が住宅資金特別控除額

例2 住宅取得等資金として1,200万円を贈与された場合

1,000万円 < 1,200万円 ∴ 1,000万円が住宅資金特別控除額

贈与税額の計算方法

計算式 (贈与財産の価額の合計額 - 1,000万円 - 2,500万円) × 20% = 贈与税額

贈与財産の価額の合計額から住宅取得資金特別控除額(最大1,000万円)を控除し、その残額から特別控除額(最大2,500万円)を控除します。

さらにその残額がある場合には、一律20%の税率を乗じて計算します。

例1 住宅取得等資金800万円、土地3,200万円を贈与された場合

{(800万円 + 3,200万円) - 800万円 - 2,500万円} × 20% = 140万円

例2 住宅取得等資金1,200万円、土地2,800万円を贈与された場合

{(1,200万円 + 2,800万円) - 1,000万円 - 2,500万円} × 20% = 100万円

〈申告〉

贈与を受けた年の翌年2月1日から3月15日までの間に一定の書類を添付して贈与税の申告をしなければなりません。

〈相続時精算課税と住宅取得等資金の特例の相違点〉

		相続時精算課税制度	
		通常の場合	住宅取得等資金贈与
年齢の制限	贈与者	65歳以上の親	親(年齢制限なし)
	受贈者	20歳以上の子	
特別控除額		2,500万円	3,500万円
適用期限		-	平成19年12月31日