

相続税対策と贈与

今回は、贈与税の配偶者控除について説明します。
贈与税の配偶者控除とは、配偶者が居住用不動産の購入またはその建築資金を贈与されたときに、贈与された金額から2,000万円まで控除することができます

《配偶者控除の適用要件》

- △婚姻期間が20年以上の配偶者への贈与であること
- △贈与された財産が、居住用不動産または居住用不動産を取得するための金銭であること
- △贈与を受けた年の翌年の3月15日までに、贈与された居住用不動産または贈与された金銭で取得した居住用不動産に居住し、かつ、その後も引き続き居住する見込みであること
- △同じ配偶者から過去にこの特例の適用を受けていないこと
- △一定の書類を添付して贈与税の申告をすること

《居住用不動産の範囲について》

居住用不動産は、贈与を受けた夫や妻が住むための国内の家屋または家屋の敷地であることが条件です。
また、居住用家屋の敷地には借地権も含まれます。なお、居住用家屋とその敷地は一括して贈与を受ける必要はありません。したがって、居住用家屋だけや居住用家屋の敷地だけの贈与を受けることができます。
この居住用家屋の敷地だけの贈与を受けるときは、その家屋の所有者が次の2つのいずれかの条件に当てはまる必要があります。

- ①夫または妻が居住用家屋を所有していること
- ②夫または妻と同居する親族が居住用家屋を所有していること

いう制度です。

また、基礎控除と合わせると年間2,110万円まで、贈与税がかからないこととなります。(ただし、不動産取得税、登録免許税がかかります。)

そこで今回は贈与税の配偶者控除の特例の適用にあたっての要件等について説明します。

《相続税対策から見る特例適用のメリット》

贈与税の配偶者控除の特例を適用した贈与は、相続開始前3年以内の生前贈与加算の対象となりません。たとえ、贈与をした年に、相続開始となってしまった場合でも、特例の適用が認められることとなります。

つまり、2,000万円までの居住用財産が相続税も贈与税も課税されずに移転され、相続財産の減少を図ることができます。

《手続きについて》

贈与税の配偶者控除の特例を受けるためには、贈与の年の翌年3月15日までに、納付する贈与税があってもなくても住所地の所轄税務署長へ必ず贈与税の申告書に次の書類を添付して申告をすることが必要となります。

- ①財産の贈与を受けた日から10日を経過した日以後に作成した戸籍謄本または抄本
- ②財産の贈与を受けた日から10日を経過した日以後に作成した戸籍の附票の写し
- ③居住用不動産の登記簿謄本又は抄本
- ④その居住用不動産に住んだ以後に作成された住民票の写し。ただし、戸籍の附票の写しに記載されている住所が居住用不動産の所在地である場合には、住民票の写しの添付は不要です。
- ⑤新しく建築する場合は、請負契約書など。