



「銀婚式では、自宅をプレゼントしよう ～贈与税の配偶者控除～」

Q. 銀婚式の際に、配偶者へ長年の感謝を表すだけでなく、自宅をプレゼントできたらと思っています。税務の特典があると聞きましたが、どのような制度なのでしょう？



A. 贈与税の配偶者控除の適用が可能と考えられます。(詳細は下記概要参照)
同一夫婦間で一度だけしか使えませんが、贈与税の負担なく相続財産を最大2,000万円減少させる効果があります。

☆ 贈与税の配偶者控除 概要 ☆

婚姻期間が20年以上の夫婦の間で、居住用不動産又は居住用不動産を取得するための金銭の贈与が行われた場合、基礎控除110万円のほかに最高2,000万円まで控除(配偶者控除)できるという特例です。

<要件>

- (1) 夫婦の**婚姻期間が20年**を過ぎた後に贈与が行われたこと
- (2) 配偶者から贈与された財産が、**自分が住むための居住用不動産**(注1)であること又は居住用不動産を取得するための金銭であること
- (3) 贈与を受けた年の翌年3月15日までに、贈与により取得した国内の居住用不動産又は贈与を受けた金銭で取得した国内の居住用不動産に、贈与を受けた者が実際に住んでおり、その後も引き続き住む見込みであること
- (4) 贈与税の申告をすること



(注1) 贈与を受けた配偶者が居住するための国内の家屋又はその家屋の敷地。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。(敷地のみ、家屋のみ可)
敷地のみの場合、配偶者又は贈与を受けた配偶者と同居する親族が居住用家屋を所有していることが必要です。

<ポイント>

贈与税の配偶者控除を適用した贈与は、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、確実に相続財産を減少させる効果があります。

●一生に一度しか使えない特例です！！ 婚姻期間が20年以上の夫婦はご検討下さい。

不動産の移転に伴う、不動産取得税や登録免許税が発生しますので、減少する相続税との比較を行う必要があります。また、将来居住用不動産を売却する場合は、居住用不動産の譲渡益に対する3,000万円控除の特例を使用できるよう家屋部分も贈与するなど様々なケースが検討可能です。是非、お気軽に専門家にご相談下さい。

本資料は、現在の法律に基づいて作成しております。情報の目的として、一般的な状況を前提として法律・税務上の取扱いを記載しております。なお、簡易な表現に略していますので、諸条件により本資料の内容と異なる取扱いがなされる場合がありますことをご承知ください。実行にあたりましては、顧問税理士、専門家等にご相談の上、ご判断頂きますようお願い申し上げます。