

税制
チェックポイント

贈与税の配偶者控除

配偶者への住宅取得資金贈与が2,000万円まで無税

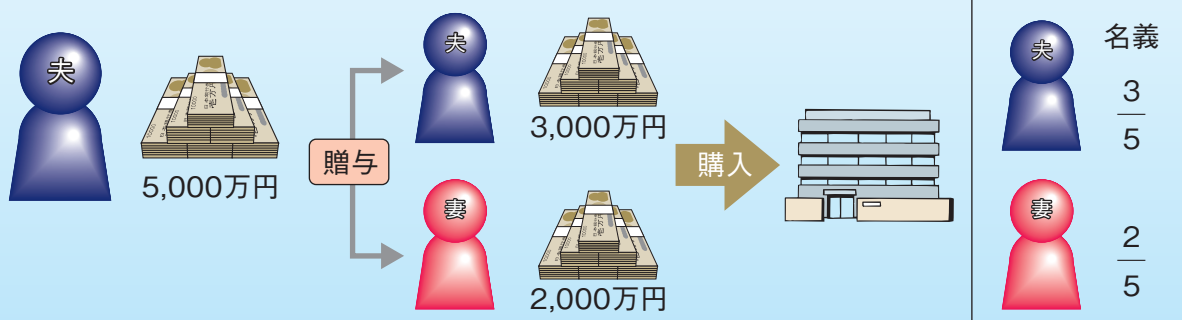
生前に配偶者へ資産移転することで、将来の相続税対策として利用できます。

本来、夫婦間であっても資金贈与については贈与税の課税対象となります。ただし、夫婦の婚姻期間が20年以上であるなど一定の要件を満たす場合には、マイホームまたはマイホーム購入資金のうち2,000万円までは無税で配偶者に対し贈与することができます。(贈与税の基礎控除額110万円と組み合わせれば年間最大2,110万円まで無税となります。)

原則



贈与税の配偶者控除



2,110万円以下の住宅取得資金贈与をした場合

$$\text{贈与金額} \leq \text{贈与税の配偶者控除額 } 2,000\text{万円} + \text{贈与税の基礎控除額 } 110\text{万円} \rightarrow \text{贈与税が無税}$$

2,110万円を超える住宅取得資金贈与をした場合

$$\left(\text{贈与金額} - \text{贈与税の配偶者控除額 } 2,000\text{万円} - \text{贈与税の基礎控除額 } 110\text{万円} \right) \times \text{※ 税率A - 控除額B} = \text{贈与税額}$$

※ 贈与税の速算表 (2015年1月1日以後)

贈与金額	税率A	控除額B	贈与金額	税率A	控除額B
200万円以下	10%	—	1,000万円以下	40%	125万円
300万円以下	15%	10万円	1,500万円以下	45%	175万円
400万円以下	20%	25万円	3,000万円以下	50%	250万円
600万円以下	30%	65万円	3,000万円超	55%	400万円

(注) 18歳以上の者が直系尊属から贈与を受けた場合以外の速算表となります。

■適用チェックリスト(下記①～⑤のすべての要件を満たす必要があります。)

	適用条件	チェック
①	婚姻期間が20年以上であること ※贈与日が入籍の日から起算して20年以上経っている必要があります。	
②	居住用不動産かその取得のための金銭であること ※マイホーム購入資金の贈与、または、マイホーム本体の贈与に対し適用があります。	
③	贈与の翌年3月15日までに住み、その後も住み続けること ※セカンドハウス、投資用不動産などについては適用されません。	
④	過去にこの制度の適用を受けていないこと ※同一の配偶者からの贈与について、一生に一度しか適用することができません。	
⑤	贈与の翌年2月1日から3月15日までに贈与税の申告を行うこと ※贈与を受けた配偶者が、新居所在地の管轄税務署で手続きを行う必要があります。	

■注意事項

- 購入時には夫婦の婚姻期間が20年経過していないような場合には、購入後婚姻期間が20年経過した後にマイホームそのものを贈与することができます。ただし別途、登記費用・不動産取得税が課税されます。
- マイホームそのものを贈与した場合には、マイホームの贈与価額は相続税評価額を基礎に算定するため、一般的にはより多くの持分を配偶者へ贈与することが可能となります。ただし別途、登記費用・不動産取得税が課税されます。
- 購入するマイホームまたは贈与するマイホームについての面積要件はありません。

■手続き

贈与年の翌年2月1日～3月15日に新居住地所轄の税務署で確定申告しなければなりません。

必要書類	贈与税の申告書	税務署
	受贈者の戸籍謄本及び戸籍の附票(贈与後10日以後に作成されたもの)	市区町村役所
	受贈者の新居の住民票 (上記「戸籍の附票」に新住所が記載されている場合は不要)	市区町村役所
	購入した土地・建物の全部事項証明書(不動産番号記載でも可)	法務局
	購入したマイホームの売買契約書・諸費用の領収書(コピー) (任意)	本人所有
	マイナンバー関係書類	本人準備

※定期借地権の物件の場合には、取引金額の一部について特例の対象にならない可能性があります。