

住宅取得資金贈与の 500 万円非課税制度の創設！ 21 年 22 年の限定特例

相続税対策の最も効果的な方法である「生前贈与」を検討してはいかがでしょうか。

【通常の贈与税の計算】

1 月から 12 月までの 1 年間に、個人からもらった財産の合計から **110 万円** (基礎控除額) を控除した残額に贈与税の税率 (10%~50%) をかけて計算します。

$$\text{贈与税額} = (\text{贈与財産合計} - 110 \text{ 万円}) \times \text{税率} - \text{控除額}$$

【実行例】

- ① 111 万円を贈与の場合

$$(111 \text{ 万円} - 110 \text{ 万円}) \times 10\% = \text{1,000 円}$$

- ② 120 万円を贈与した場合

$$(120 \text{ 万円} - 110 \text{ 万円}) \times 10\% = \text{10,000 円}$$

- ③ 200 万円贈与税 **90,000 円**

- ④ 300 万円の贈与税 **190,000 円**

注意点・・・単なる預金名義の変更は「名義預金」とみなされ、相続財産にとりこまれる可能性がありますので、あえて贈与税を納付して「贈与」の証拠を残しましょう。

【住宅取得資金の贈与税の非課税】・・・H21 年・22 年の特例

直系尊属 (父母・祖父母) からの贈与により居住用家屋の取得資金の贈与を受けた場合、一定の要件を満たすときは 500 万円まで贈与税が非課税となる特例が創設されました。

- ① 受贈者の要件・・・贈与者の**直系卑属** (子・孫) である **20 歳以上** の国内居住者
- ② 贈与者の要件・・・受贈者の**直系尊属** (父母・祖父母) 妻の父母⇒対象外
- ③ 贈与財産・・・居住用家屋の取得資金・増改築資金 (**現金・預貯金**)
- ④ 非課税限度額・・・**500 万円**
- ⑤ 贈与された年の翌年 3 月 15 日までに、50 m²以上の住宅を取得・新築・**増改築** (増改築の工事費用は 100 万円以上) し、居住すること
- ⑥ 贈与税の申告手続きをする
- ⑦ 暦年贈与の場合の基礎控除 (110 万円) との併用適用が認められますので、610 万円までが非課税となります。
- ⑧ 父と母の二人からそれぞれ 500 万円の贈与を受けた場合でも非課税限度額は受増者一人について 500 万円が限度となりますのでご注意ください。

※「相続時精算課税贈与の特例制度」の場合には、2500 万円 (住宅の場合 1000 万円加算) の非課税限度額が設けられています。