

発行所

株式会社 FPシミュレーション

大阪市中央区平野町3-1-10 Tel:06-209-7678

編集発行人：税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

♡ 配偶者へのマイホームの贈与

Q：私達夫婦は、今年で結婚25年を迎えることになりました。これを機会に、妻にマイホームをプレゼントしたいと思っておりますが、贈与税が心配です。

できるだけ贈与税のかからない方法を教えてください。

A：配偶者控除の適用要件を満たせば、2,060万円まで贈与税がかかりません。

【解説】

夫から妻へ、あるいは妻から夫へ、というように夫婦間の贈与で、その贈与財産が居住用不動産か居住用不動産を入手するための資金など、一定の要件にあてはまる場合には、最高2,000万円までの配偶者控除が認められます。さらに本来の贈与税の基礎控除額である60万円が控除されますので、その財産額が2,060万円以下なら贈与税は無税、2,060万円を超えた場合は超えた金額に贈与税がかかるということになります。ただし、贈与を受けた者に、一定の不動産取得税がかかります。

贈与税の配偶者控除を受けるには、次のすべての条件を満たしていなければなりません。

- (1) 婚姻期間が20年以上であること
- (2) 居住用不動産もしくは取得資金であること
- (3) 贈与を受けた翌年3月15日までに住み、以後も引き続き居住する見込みであること
- (4) 同じ配偶者からもらった財産について、既にこの控除を受けていないこと

なお、贈与税の配偶者控除は、贈与税の申告書に必要事項を記載し、一定の書類を添付して提出しなければなりません。

