

婚姻期間20年以上の夫婦間の贈与については、一定の要件のもと贈与価額2,000万円までの贈与については、贈与税が非課税とされています。今回は、この贈与税の配偶者控除制度の活用の留意点などについて解説します。

### 1. 贈与税の配偶者控除制度の概要

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。

### 2. 特例を受けるための適用要件

- (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、自分が住むための国内の居住用不動産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、贈与を受けた者が現実に住んでおり、その後も引き続き住む見込みであること
- (注) 配偶者控除は同じ配偶者からの贈与については一生に一度しか適用を受けることができません。

### 3. 適用を受けるための手続

次の書類を添付して、贈与税の申告（期限内申告に限りません。）をすることが必要です。

- (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された戸籍謄本又は抄本
  - (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された戸籍の附票の写し
  - (3) 居住用不動産の登記事項証明書その他の書類で贈与を受けた人がその居住用不動産を取得したことを証するもの
- 上記の書類のほかに、金銭ではなく居住用不動産の贈与を受けた場合は、その居住用不動産を評価するための書類（固定資産評価証明書など）が必要となります。

### 4. 活用の留意点

- (1) 相続税の負担の軽減効果期待できない

主たる財産所有者である夫よりも先に受贈配偶者である妻が死亡した場合で、子が相続人であるときは、妻が贈与を受けた居住用財産は子が相続すれば、この特例を活用した効果が期待できません。

しかし、この特例の適用を受けた場合の相続税の軽減効果は、通算相続税の負担額から検証するとあまり大きな効果は期待できません。また、特定居住用宅地等として特例を受けることができる同居親族がいる場合に、配偶者に贈与することで、相続税の負担において不利益な結果になることもあります。

- (2) 居住用と非居住用とが混在している場合

#### ① 店舗兼住宅の場合（二階建て住宅）

居住用部分から優先的に贈与を受けたものとして配偶者控除を適用して申告することができます。また、居住用部分がおおむね90%以上の場合はすべて居住用不動産として扱うことができます。

#### ② 一つの敷地に二つの建物

一つの敷地に居住用建物と店舗の建物が建っている場合には、その敷地の贈与に当たり居住用部分から優先的に贈与を受けたものとして取り扱われません。その場合には、贈与する前に居住用敷地の部分を分筆することが必要です。

- (3) 不動産取得税の軽減

贈与税の配偶者控除によって贈与を受ける財産は、不動産取得税の軽減という点から宅地と共に家屋の一部も贈与することも検討しておかなければなりません。

#### <宅地についての不動産取得税の軽減>

自己が居住する一定の既存住宅用土地の取得については、その宅地と同時に家屋（持分でも可）も贈与すれば、土地の不動産取得税額から次のA又はBのいずれか多い額が減額されます。

A 45,000円

B 土地の1㎡当たりの価格×住宅の床面積の2倍（一戸200㎡を限度）×3%

※土地の1㎡当たりの価格＝（固定資産評価額÷2）÷土地の面積

Bの計算により、土地の面積が住宅の床面積の2倍（200㎡限度）よりも小さい場合は、その土地に対する不動産取得税の全額が軽減されます。