

相続税の節税対策—贈与税の配偶者控除

平成27年1月1日以降の相続から基礎控除額が引き下げられると、相続税も大幅に増えるようですので、相続税の節税対策として「贈与税の配偶者控除」を検討しています。適用要件や注意点などを詳しく教えてください。

平成27年1月1日の相続からは、税制改正により遺産に係る基礎控除額が以下のように引き下げられます。

【改正前】5,000万円+(1,000万円×法定相続人の数)

【改正後】3,000万円+(600万円×法定相続人の数)

基礎控除額が下がることにより、相続税を課税される方は大幅に増えると予想され、相続税の節税対策は、より身近なものになると思われます。

「贈与税の配偶者控除」は、婚姻期間が20年以上の夫婦の間で、現在住んでいるマイホームまたはこれからマイホームを取得するための金銭の贈与が行われた場合、贈与税の基礎控除額110万円のほかに最高2,000万円まで控除できるという特例です。要件を満たせば、基礎控除額と配偶者控除額の合計で2,110万円に贈与税がかからず、相続財産から外すことができますので、相続税の節税対策としても有効です。

贈与税の配偶者控除を適用する際の土地と建物の評価額は、相続税評価で算出します。土地は贈与する年の「路線価」、建物は「固定資産税評価額」をもとに計算します。

■贈与税の配偶者控除の適用要件

(1) 婚姻期間の判定(図表1参照)

① 婚姻期間が20年以上であるかどうかは、婚姻の届出のあった日から贈与の日までの期間により計算します。したがって、入籍されていない期間は婚姻期間に含まれません。つまり、婚姻届を出さない事実婚には配偶者控除は適用できません。

② 婚姻期間に1年未満の端数があるときは、その端数は切り捨てます。例えば、婚姻期間が19年10か月である場合は配偶者控除の適用を受けることができません。

(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また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また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。

■登録免許税と不動産取得税について

贈与税の配偶者控除を使うことにより2,110万円まで贈与税は無税となりますが、不動産を登記する時の登録免許税と不動産取得

税はかかります。税率は以下の通りで、登録免許税と不動産取得税は相続で引き継いだ方が税額は低くなります。

- ① 登録免許税…固定資産税評価額の2%
→相続で引き継いだ場合には0.4%。
- ② 不動産取得税…原則、固定資産税評価額の3%
→相続で引き継いだ場合には非課税。

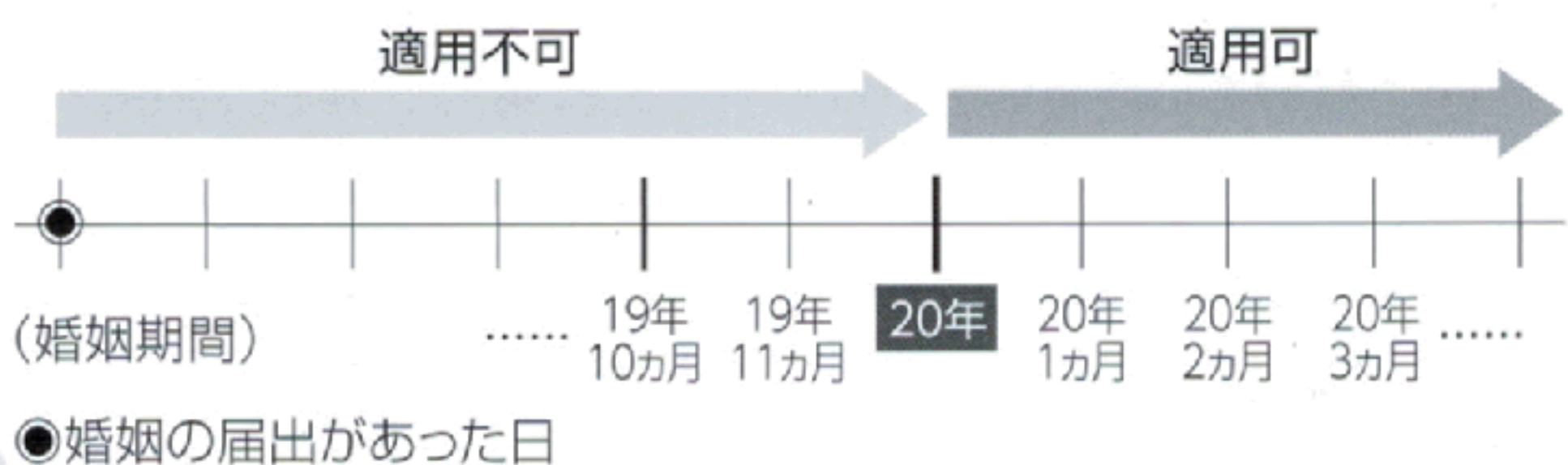
仮に、図表2の不動産Aを取得した場合、取得方法が、①贈与税の配偶者控除と②相続では、登録免許税と不動産取得税の税額は合計で85万円も差額が出ます。

■小規模宅地の評価減の特例との関係

配偶者が相続でマイホームを引き継いだ場合には、240㎡*を限度として、土地の評価額を80%減額する「小規模宅地の評価減の特例」の適用を受けることができますが、贈与税の配偶者控除を使い贈与をした部分は、この特例の対象となりませんので注意が必要です。

*平成27年1月1日の相続からは、330㎡に拡大されます。

図表1●贈与税の配偶者控除の婚姻期間の判定



図表2●登録免許税と不動産取得税の比較

■不動産A			単位:万円
項目	相続税評価額	固定資産税評価額(※)	差額
土地	2,000	1,750	250
建物	100	100	0
合計	2,100	1,850	250

※土地の固定資産税評価額は、相続税評価額の7/8と仮定

■税額				単位:万円
税目	取得方法		差額	
	贈与税の配偶者控除	相続		
①登録免許税	37	7	30	
②不動産取得税	55	0	55	
合計	92	7	85	