

REAL ESTATE TAX



贈与税

住宅取得等資金の贈与を受けたとき

● 贈与税とは ●

個人から現金や不動産といった財産の贈与を受けた場合にかかるのが贈与税です。特に、時価より著しく低い価格で財産を買った場合や、金銭の支払いがないのに不動産の名義を変更した場合、借金の免除を受けた場合などは、贈与というイメージは薄いのですが、税法上、贈与があったものとみなされ、贈与税がかかりますので注意してください。

「暦年課税制度」
の計算方法

この暦年課税制度における贈与税は、次の算式で計算されます。

$$\left(\text{1月1日から12月31日までの1年間に} \begin{array}{l} \text{贈与を受けた財産の価格の合計} \\ \text{— 基礎控除} \\ \text{(110万円)} \end{array} \right) \times \text{税率} = \text{税額}$$

基礎控除が110万円ありますから、年間110万円までの贈与については税金がかからないということになります。

(注) 贈与者が亡くなった時の相続税の計算上、原則として、相続財産の価額に贈与財産の価額を加算する必要はありません。ただし、相続開始前3年以内に贈与を受けた財産の価額は加算しなければなりません。

〈贈与税の速算表〉

基礎控除額、贈与税の配偶者控除額控除後の課税価格	税率 (%)	控除額 (万円)	基礎控除額、贈与税の配偶者控除額控除後の課税価格	税率 (%)	控除額 (万円)
200万円以下	10	—	600万円以下	30	65
300万円 〳	15	10	1,000万円 〳	40	125
400万円 〳	20	25	1,000万円 超	50	225

相続時精算課税制度

平成15年1月1日以後に財産の贈与を受けた人は、財産の贈与をした人ごとに相続時精算課税制度を選択することができます。

その内容は次のとおりです。