

〈住宅取得等資金贈与制度の比較〉

従来の住宅取得等資金贈与制度は、経過措置として平成17年12月31日まで存続することとなりました。そして、平成15年1月1日以後に住宅取得等資金の贈与を受けて、従来の住宅取得等資金贈与制度を適用した場合には、その年を含めて5年間は、新制度の相続時精算課税制度は適用されないこととなりました。これによって、従来の制度と新制度をよく比較検討して、選択しなければなりません。両者の違いを表にまとめてみましょう。

	相続時精算課税制度	従来の住宅取得等資金贈与制度
贈与者	親（父又は母で年齢制限なし）	父母又は祖父母（年齢制限なし）
受贈者	20才以上の子である 推定相続人（注）	子または孫で年齢制限はないが、合計 所得金額が1,200万円以下の者
贈与財産 の種類	住宅取得等のための資金 （金銭に限る）	住宅取得等のための資金 （金銭に限る）
贈与時の 非課税枠	3,500万円	550万円
相続財産 への加算	相続時にすべて相続財産 に加算される	相続開始前3年以内のもの以外は 相続財産に加算されない

（注）子が亡くなっているときには20才以上の孫を含みます。

両者の比較としては将来的に相続財産に加算されるのかどうか重要なポイントとなります。相続時精算課税制度を選択した場合は、相続時に、相続財産に贈与財産を加算した後の金額が、相続税の基礎控除額（P34参照）以下であれば相続税が課税されず、非課税で早期に財産の移転ができたこととなりますが、加算後の財産がその基礎控除額を超えて、相続税の課税対象となる場合には、一概に相続時精算課税制度を選択する方が有利とはいえないので、新制度の適用にあたってはよく検討しておく必要があります。

ちなみに、相続時精算課税制度を選択しますと、その後は変更することができませんので特に注意してください。



税金なんだばんだ？

内助の功はマイホームでおかえし！

婚姻期間が20年以上の配偶者から居住用不動産（または居住用不動産の取得のための金銭）の贈与を受けた場合で、贈与を受けた年の翌年の3月15日までに居住し、その後も引き続き居住する見込みであるときは、贈与税の配偶者控除といって、2,000万円まで税金がかかりません。ただし、この制度はその夫婦に対して一度しか適用されません。