

営業マンのための『不動産税務通信』8月号

税金のワンポイントアドバイス

住宅購入時の贈与

Q マイホームを購入することになり、父が購入資金を援助してくれます。しかしながら、父からの資金援助は贈与になると聞いています。どのようにすれば、贈与税を支払わずに資金援助を受けることができますか？また、この資金援助が父の相続税対策になるとも聞いていますが・・・

A マイホーム購入時の親からの資金援助には、3つの贈与形態があります。

贈与形態	非課税枠	申告の要否
① 暦年課税制度	年間110万円	不要 (※1)
② 住宅取得等資金の非課税制度	700万円～3,000万円 (※2)	要
③ 相続時精算課税制度	2,500万円	要

※1 非課税枠の範囲であれば不要
 ※2 購入する物件によって非課税枠が異なります

<注意点>

① 暦年課税制度と②住宅取得等資金の非課税制度の贈与の併用は**可能**。

②住宅取得等資金の非課税制度と③相続時精算課税制度の贈与の併用は**可能**。

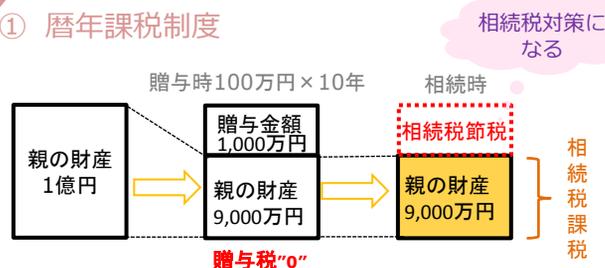
① 暦年課税制度と③相続時精算課税制度の贈与の併用は**不可能**。また、**③相続時精算課税制度を適用した贈与者からの贈与は、今後一切①暦年課税制度の贈与を適用できなくなります。**

③相続時精算課税制度は相続財産の前渡しです。つまり、他の2つの贈与と異なり、相続財産を減らす贈与には該当しません。

②住宅取得等資金の非課税制度と③相続時精算課税制度の贈与は、非課税枠がとても大きい贈与のため細かい適用要件があります。実行の際は専門家にご確認ください。

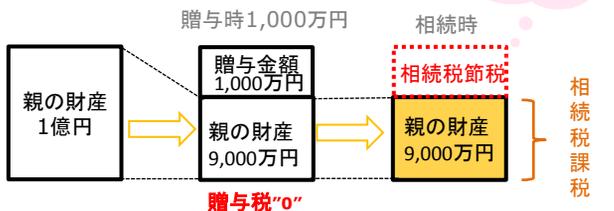
相続税対策になる？

① 暦年課税制度



※ただし、相続人が相続開始前3年以内に贈与を受けた財産は、相続財産に加算されます。

② 住宅取得等資金の非課税制度



③ 相続時精算課税制度



※暦年課税制度を適用できなくなる点も、相続税対策となりません。

※この記事は、配信用に税金を簡易な表現で記載しております。実際の判定・適用の際には必ず税理士等の専門家にご相談・ご確認することをお奨めします。

■ 電話・メール相談

TEL : 03-3344-3301

FAX : 03-3344-9053

Mail : ask@tokyocity.co.jp

ご利用時間 月・火・木・金 09:00～20:00
 水 09:00～18:00
 土・日・祝 09:30～17:30

■ 面接相談

新宿相談所 (新宿三井ビル33階：新宿駅徒歩7分) 03-3344-3301

横浜相談所 (横浜スカイビル20階：横浜駅直結) 045-440-6678

東京駅前相談所 (八重洲通ビル5階：八重洲中央口より徒歩6分) 03-6870-3462