

営業社員のための『不動産税務通信』R5. 5月号

子の住宅購入のために2,000万円贈与したい。
贈与税を払わないようにするにはどうすれば良い？

**住宅取得資金の非課税規定を適用した上で、
非課税枠を超過した分の取扱いに注意しましょう。**

下記の区分に応じて住宅取得用の資金の贈与につき非課税枠があります。

| 省エネ等住宅 | 左記以外の住宅用家屋 |
|--------|------------|
| 1000万円 | 500万円 |

この枠を超えたら贈与税が掛かる。
おとなしく払うしかない…？

非課税枠を超過した部分は以下の方策を検討しましょう。

- ・ 超過している金額に応じて**親の持分**を入れる。
⇒子と親で**家の持分を共有**する。
- ・ 超過している金額は**親からの借入**とする。
⇒返済条件に注意！（**無利息、無期限は贈与**になる）
- ・ 超過している金額に**相続時精算課税制度**を適用する。
⇒将来の**相続時に相続財産として加算**される。

非課税枠を超過する贈与をする場合は、超過した部分について対策を講じないと贈与税が掛かってしまいます。対策は共有化・親子間借入・相続時精算課税がありますが、どれかが絶対に有利というものではありません。また、親子間借入は返済条件に注意しないと結局贈与扱いにされてしまう危険性があります。住宅取得資金の贈与についてお悩みの方は是非東京シティ税理士事務所にご相談ください。

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。詳細は是非東京シティ税理士事務所にご相談ください

■電話・メール相談

TEL : 03-3344-3301
FAX : 03-3344-9053
Mail : ask@tokyocity.co.



ご利用時間 月～金 09:30～17:30
土・日・祝 09:30～17:30
(土・日・祝は12:00～13:00除く)



面接相談

03-3344-3301

新宿相談所（新宿三井ビル33階：新宿駅徒歩7分）

横浜相談所（横浜スカイビル20階：横浜駅直結）

東京日本橋相談所（ビジネスエアポート日本橋内：日本橋駅B1出口より徒歩2分）