



《会計・税務の知識》

住宅取得等資金の贈与の特例

注目される改正のひとつに、住宅取得等資金に係る相続時精算課税制度の特例の適用期限の延長があります。

贈与税の課税制度には、「暦年課税」と「相続時精算課税」の2つがあり、一定の要件に該当する場合には、相続時精算課税を選択することができます。

この制度は、贈与時に贈与財産に対する贈与税を納め、その贈与者が亡くなった時にその贈与財産の贈与時の価額と相続財産の価額とを合計した金額を基に計算した相続税額から、既に納めたその贈与税相当額を控除することにより贈与税と相続税を通じた納税を行うものです。

暦年課税は累進課税であるため、多額な贈与であると最高税率50%の高い税負担が生じますが、相続時精算課税制度は、贈与した資産の価額は、将来の相続時の遺産額に加算される代わりに、贈与時では特別控除額(2,500万円)を上回る贈与につき一律20%の税負担で済みます。

しかし、一度選択してしまうと、以後の同一者間の贈与については、相続時精算課税が強制され、暦年課税に戻ることはできません。選ぶ際には慎重に判断することが必要です。

なお、暦年課税で認められている110万円の基礎控除は同制度にはありませんので、累計での贈与額が2,500万円を超えると、それ以降は年間で110万円以下であっても贈与税を納める必要があります。

住宅取得等資金に係る相続時精算課税制度とは、住宅取得等資金の贈与に限り認められている特例で、通常2,500万円の特別控除額に1,000万円が加算され、合計3,500万円までの控除が認められます。この特例を利用するためには、親から20歳以上の子に対し住宅取得等資金を贈与し、贈与があった翌年3月15日までに実際に自宅等を取得等する必要があります。なお、通常の相続時精算課税制度には、親の年齢制限(65歳以上)が設けられていますが、同特例には親の年齢制限はありません。

今回の改正で、本来昨年末で廃止のところ、2年延長して平成21年12月31日まで利用できることにな

りました。65歳未満の方でもお子様の住宅資金を贈与する場合には、ご検討されてはいかがでしょうか。

因みに、平成18年中の贈与事案の統計によると、全贈与額は2兆288億円、内相続時精算課税分は1兆864億円(53.5%)でした。さらに住宅取得資金の贈与額は3660億円、利用した人数は3万2258人で、贈与を受けた全人数のうち8.7%が同制度を利用しています。

<http://www.nta.go.jp/kohyo/tokei/kokuzeicho/zo-yo2006/zouyo.htm>



『ベンチャーサポートサイト』

小谷野公認会計士事務所のベンチャーサポート専用サイトです。成長企業の役に立つ情報を発信中です。ぜひご覧下さい。

<http://koyano-vp.com/>

『小谷野公認会計士事務所オフィシャルサイト』

小谷野公認会計士事務所の公式サイトです。時代のスピード変化に対応した財務・会計・税務戦略を提供することによりお客様の事業経営を的確にサポートしていきます。

<http://www.koyano-cpa.gr.jp/>