

## 相続税対策としての贈与税配偶者控除の利用方法

税理士・ファイナンシャルプランナー 山下大輔

相続税対策は、事前に長い時間をかけて行っていくと高い効果が得られやすいと思います。今回のコラムでは事前に行う相続税対策の一つとして贈与税の配偶者控除の利用方法をご紹介します。

贈与税の配偶者控除は、婚姻期間が20年以上の夫婦の間で、居住用不動産又は居住用不動産を取得するための金銭の贈与が行われた場合、贈与税の基礎控除110万円のほかに最高2000万円まで配偶者控除できるという特例です。基礎控除110万円と合わせると2110万円まで居住用不動産を贈与しても贈与税がかかりません（暦年課税を前提としています）。

**基礎控除 110 万円 + 配偶者控除（最高額）2000 万円 = 2110 万円**

この控除は一度適用を受けると同一の配偶者から再度適用することはできないことになっています。仮に配偶者への贈与をする前に評価した相続税の課税価格が1億円で相続人が妻と子2人の3人いる場合、基礎控除額の8000万円を上回るため、相続が発生した場合には通常は相続税を納めなければなりません。事前に配偶者へ居住用不動産を2000万円分贈与しておけば、相続税の課税価格を8000万円に下げることができ基礎控除を差し引くと相続税はかからないこととなります（ただし不動産取得税、登録免許税、司法書士手数料などはかかります）。

土地の評価は毎年国税庁から発表される路線価を基に評価されます。この路線価による評価は公示価格の80%を目安に設定されています。公示価格とは自由な取引において通常

コラムの無断転写・転載などを禁じます。 -

Copyright © 2010 Skirr Japan Corporation. All Rights Reserved.

成立すると考えられる価格とされており、時価に近いものといえます。2008年のリーマンショック以降、土地の路線価はほぼ下落傾向です。今後も路線価が下がり続ける可能性もありますが、土地の評価が下がっている時点でこの特例を使って贈与を行うと将来仮に土地が値上がりした時にはメリットが大きくなるといえるでしょう。土地の時価が5000万円で半分を贈与した場合、80%が路線価評価とすると2500万円の時価の土地が2000万円の評価額でよいこととなります。土地の評価の特徴を利用して贈与を考えるとより効果のある相続対策が期待できます。この特例は居住用不動産を取得するための現金の贈与もその対象としていますが、現金の贈与についてはその評価はその現金の額です。土地の評価額の方が評価は低くなるため、居住用不動産の贈与の方が現金贈与より有利ともいえます。

仮に相続があった場合、相続以前3年以内の生前贈与は相続税の課税価格に加算しなければなりません。しかしこの配偶者控除を受けた場合の贈与については配偶者控除額を控除してよいこととされています。したがって相続以前3年以内にこの特例を使って評価額が2000万円の居住用不動産を贈与した場合、配偶者控除を控除できるため相続時に加算する贈与の金額はないこととなります。このように相続税とは切り離して考えることができる点も贈与税の配偶者控除のメリットといえます。

居住用不動産の贈与を受けた不動産を将来売却する可能性がある場合には土地と建物の両方の持分を贈与しておくことをお勧めします。居住用不動産を譲渡する場合に3000万円の特別控除を受けることができるからです。この特別控除の特例は居住用の建物に係る特例だからです。建物と土地をともに夫と妻との共有になるように贈与をしておくことで居住用財産の特別控除を夫と妻それぞれで最高3000万円受けることができ有利です。

これらの特例を受けるためには適用の要件や必要な手続きなどがあります。実際の申告の際には個々の事情をふまえて、ご自身の責任においてご判断くださいますようお願いいたします。