

FP 相続新聞 【相続貧乏にならないために】

「配偶者への自宅贈与特例」が得とは限らない・・・

令和2年7月号

夫婦間であっても財産を贈与した場合には、もらった側には贈与税が課せられます。しかし、婚姻期間が20年以上の夫婦の間での「居住用不動産又はそれを取得するための金銭の贈与」については、2千万円(＋基礎控除110万円)ま



で課税されないという特例があり、国税庁の統計資料によると、平成29年には10,679人がこの「居住用不動産の配偶者控除の特例」を受けています。●しかしながら、この特例の利用は、相続対策としては必ずしも有効とは限りません。①生前に贈与しても、万一配偶者が先に亡くなったら何のために贈与したのか意味がなくなります。②死亡後に相続財産として渡しても、殆どの場合配偶者に課税されることはありません。③生前贈与すると、その自宅敷地は80%減額される「小規模宅地の特例」の適用が受けられなくなってしまいます。④相続で取得すれば、不動産取得税が課税されず登録免許税が固定資産税評価額の0.4%課税されるだけですが、生前贈与の場合、登録免許税2%に加え、不動産取得税が課税されますので、約50～100万円の取得費用が発生します。⑤これまでは、せっかく贈与を行っても相続人間の遺産分割協議において、配偶者は自宅分の遺産の先渡し(特別受益)を受けたものとして、「持戻し」して相続分を計算しなければならなかったため、取得する財産額は、結

果的に贈与等がなかった場合と同じになってしまっていました(しかし、この夫婦間贈与の「特別受益」については、令和元年7月1日から、特別受益としての計算が不要となりました)。●特別受益とは、相続人が複数いる場合に、一部の相続人が、贈与等によって特別に受けた利益のことです。遺産分割において、特別受益を受けた人の相続分は、その贈与等を受けた価額に応じて減らされることになります。具体的には、一旦、特別受益の価額をすべての相続財産に加えてそれぞれの相続分を算定し、特別受益者の相続分は、計算されたその相続分から特別受益の価額をマイナスして算定されます。このようにして相続分を算定することを「特別受益の持戻し」といいます。ただし、被相続人が特別受益の持戻しを「免除する意思表示」をした場合は、免除されます。この意思表示の形式に決まりはありませんが、免除の有無が、相続人間でトラブルとなりますので遺言等の書面での意思表示が大事です。●今般の改正により、居住用不動産の夫婦間の贈与については「持戻し免除の意思表示があったものとして推定」されることになりましたので、特別受益の価額を相続財産に加える必要は無くなりました(この規定は、それ以前の贈与には適用されません)。●この特例贈与は、相続対策としては慎重にせねばなりませんが、所有権は明確になりますので、相続人間で自宅の相続をめぐるトラブルが起きる可能性が有る場合に有効です。また、相続対策としてではなく、3千万円以上の譲渡益を見込める自宅を将来売却する予定がある場合、この特例を使って持分の一部を配偶者に名義移転すれば、売却時2人で6千万円の居住用不動産の控除を適用できることとなりますので、譲渡税対策として有効となります。