

今回のテーマ 平成 23 年度の相続・贈与税関係の改正点

平成 23 年度税制改正法が平成 23 年 6 月 30 日に交付・施行されました。当初の法案に盛り込まれていた相続税の基礎控除の引き下げや税率構造の見直しなどの大幅な改正は見送られましたが、住宅取得資金を贈与した場合の特例について要件の緩和が行われ、平成 23 年 1 月 1 日以後の贈与から適用することとされました。

(1) 直系尊属からの住宅取得資金贈与の特例

直系尊属から住宅取得資金の贈与を受けた場合には、平成 23 年中の贈与であれば、1,000 万円まで贈与税が課税されません。贈与税の基礎控除は 110 万円ですから、これと合計して 1,110 万円まで贈与税が非課税となるわけです。

この適用を受けるためには、父母から子への贈与、あるいは祖父母から孫への贈与のように、直系尊属からの贈与であることに加えて、贈与された人が、贈与された年の翌年 3 月 15 日までに贈与された資金で住宅を取得して居住すること、あるいは居住することが確実であることが必要とされています。

この特例は「住宅取得」のための特例とされていますので、土地の取得は、建売住宅の取得のように、住宅の取得とともに土地を取得する場合に限定されていました。このため、贈与を受けた人が、住宅を新築するために予め土地だけを取得したような場合には、贈与された資金を土地の取得に充てていると特例の適用ができませんでした。

今回の改正では、住宅を新築するためにまず土地のみを取得し、その取得資金として直系尊属から贈与された資金を充てた場合にも非課税の特例が適用できるようになりました。

ただし、贈与を受けた翌年の 3 月 15 日までに住宅を取得して居住すること、あるいは居住することが確実であることという条件はそのままとされています。土地の取得資金を子あるいは孫に贈与する場合には、住宅の建築に要する期間を考慮しておくことが必要といえます。

(2) 相続時精算課税制度による住宅取得資金贈与の特例

相続時精算課税制度は、年齢 65 歳以上の親が自分の子などに贈与をした場合には、贈与の合計金額 2,500 万円までについて贈与税を課税せず、贈与した親が死亡した場合に、贈与された財産を相続によって取得したものとみなして相続税の対象とするものですが、住宅取得資金を贈与した場合には、贈与する人の年齢が 65 歳未満でもこの制度を適用することができることとされています。この場合も、(1)と同様に土地の取得は、住宅の取得と共に土地を取得する場合に限定されていましたが、今回の改正で土地のみを取得してその後その土地に住宅を新築する場合も対象とされました。(1)と同様に、翌年 3 月 15 日までに住宅の新築等を行うことが要件です。