

2016年11月 税務ニュース

配偶者に居住用不動産を贈与した場合の特例

婚姻期間が20年以上の夫婦が配偶者に対して居住用不動産または居住用不動産を取得するための金銭を贈与した場合には、贈与税の基礎控除額110万円とは別に2,000万円を贈与税の課税価格から控除することができます。

適用要件

1 婚姻期間が20年以上である配偶者からの贈与であること。

（婚姻期間とは、婚姻届の届出日から贈与を受けた日までの期間をいい、1年未満の月数は切り捨てて計算します(19年8か月⇒19年)。

2 「居住用不動産」または「居住用不動産を取得するための金銭」の贈与であること。

（国内にある居住用不動産に限ります。
取得には増築を含みます。

3 贈与を受けた年の翌年3月15日までに、**2**の居住用不動産に居住し、その後も引き続き居住する予定であること。

（注）同一の配偶者からは一生に一度しかこの特例の適用を受けることはできません。
したがって2,000万円に満たない居住用不動産の贈与を受けた場合に残額を翌年以降に繰り越すことはできません。

平成28年	居住用不動産の取得資金	1,600万円
平成29年	居住用不動産の増築資金	400万円

例えば上記のように2年にわたって贈与を受ける場合は、平成28年分の贈与税申告でこの特例の適用を受けたときには、平成29年分の贈与については特例の適用を受けることはできません。

申告手続

適用を受けるためには、次の書類を添付して贈与税の申告を行う必要があります。

1 受贈者の戸籍謄本又は抄本

2 受贈者の戸籍の附票の写し

3 受贈者の住民票の写し

「**2**戸籍の附票の写し」に記載されている住所が贈与を受けた居住用不動産の所在場所と同じ場合には提出は不要です。

4 贈与を受けた居住用不動産の「登記事項証明書」または「贈与契約書」等で贈与が行なわれたことが証明できる書類

（注）贈与契約書には200円の印紙の貼付が必要です。

5 居住用不動産の評価額がわかる次の書類など

- ・土地や家屋の「固定資産評価証明書」
- ・土地を路線価方式により評価する場合には「土地及び土地の上に存する権利の評価明細書」