

増改築後の床面積(または区分所有面積)が50㎡以上であること

**- 6 . 適用対象者は**

財産の贈与者に年齢制限はありませんので、65歳未満の親からの贈与であっても、選択できます。

ただし、受贈者については20歳以上という年齢制限があります。

**住宅資金贈与のポイント**

**- 1 . 贈与財産は金銭のみ**

住宅の取得または増改築のための資金ですので、金銭に限定されます。

**- 2 . 贈与資金の途中運用はダメ**

資金の贈与を受けたら、代金支払時まで普通預金口座で保管して下さい。

代金支払時まで、贈与資金を株式や定期預金等で運用すると、特例は受けられなくなります。

**- 3 . 住宅の取得等の期限は**

資金の贈与を受けたら、住宅を翌年の3月15日までに取得等し、12月31日までに居住することが必要です。

**- 4 . 身内からの取得等は**

贈与者の配偶者・直系血族者からの取得または増改築は、対象となりません。

**- 5 . 土地だけを取得したら**

住宅の取得・増改築のための資金ですので、住宅を取得等せず土地だけを取得した場合には、適用はありません。

**- 6 . 特例を受けられないと**

特例の適用がないと、暦年課税となり、贈与税の累進税率で課税されます。

**- 7 . 従来の「贈与税額の計算の特例」は**

平成17年12月31日までは、引き続き選択適用できます。

ただし、従来の制度を選択した場合には、贈与の年以後5年間はその贈与者からの贈与について相続時精算課税制度の選択をすることはできません。

**- 8 . 祖父母からの贈与との併用は**

上記 - 7 のとおり、同一の贈与者からの重複適用はできませんが、祖父母からの住宅取得資金等贈与(五分五乗方式)と、親からの住宅取得等資金の贈与(3,500万円の特別控除)とは、贈与者が異なりますので併用して適用を受けることができます。

**その他のポイント**

**- 1 . 選択する場合の手続きは**

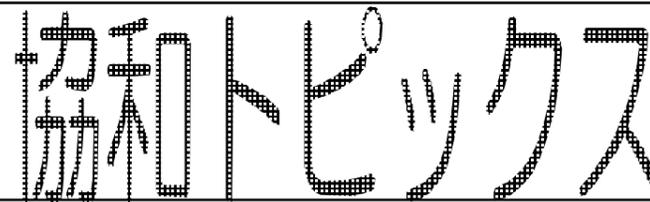
新制度の適用を受けるには、贈与を受けた翌年の2月1日から3月15日までの間に、“相続時精算課税選択届出書”と戸籍謄本等を、贈与税の申告書と一緒に、受贈者の所轄税務署へ提出することが必要です。

**- 2 . 贈与した際の証拠は**

贈与が行われた証明として、証拠を確実に残すことが必要です。

そのためには、財産を直接手渡すのではなく、第三者(金融機関・証券会社等)を介在させて贈与しましょう。

このとき、預金口座は受贈者本人が実際に管理していることが重要です。預金通帳を贈与者が管理していたり、同一の印鑑を複数者が使用していると、税務署とのトラブルの原因となります。



**第6号**

平成15年11月

協和会計グループ  
東京都中央区日本橋室町三丁目1番8号  
TEL03-3241-4978(代表) FAX03-3246-0068  
E-mail: CPAKYOWA@aol.com

春の第4号で平成15年度の税制改正をお送りしましたが、今回はその中でも特にご質問が多かった相続時精算課税制度について、詳しくご説明させていただきます。なお、ご不明な点や適用に際しては、各担当者へご確認ください。

**新制度の概要**

**- 1 . 相続時精算課税制度とは**

将来の相続時に、贈与を受けた財産と相続財産とを合算して相続税額を計算し、贈与時点で支払った贈与税を相続税から控除して精算する制度です。以下、説明上“新制度”といえます。

**- 2 . 従来制度との選択は**

暦年課税制度(年ごとに110万円の基礎控除後の価額について贈与税を納め課税関係を完結する制度)は、従来どおりです。新制度は、暦年課税制度に代えて選択する制度なので、選択後は暦年課税制度との重複適用はできません。

**- 3 . 新制度の取消は**

新制度は一度選択すると、翌年以降その取消をすることはできません。

**- 4 . 適用対象者は**

新制度の適用対象者は、次の方です。  
財産の贈与者 65歳以上の親  
財産の受贈者 20歳以上の子

**- 5 . 年齢の判断は**

贈与者・受贈者共に、贈与をしようとする年の1月1日で判断されます。

**- 6 . 特別控除額は**

財産の贈与者ごとに、2,500万円まで控除されます。ご両親からですと、2倍の5,000万円になります。

また、一度に全額使い切る必要はなく、累積して2,500万円に達するまで複数年で数回に分けて使用可能です。

**- 7 . 選択単位は**

受贈者は、各々の贈与者ごとに適用を受けるか選択できます。つまり、

	父からの贈与	母からの贈与
兄	選択しない	選択しない
本人	選択する	選択しない
妹	選択する	選択する

様々なパターンが考えられます。

**- 8 . 贈与税の計算は**

贈与税の税率は、課税価額に関係なく、一律20%です。

$$\left( \frac{\text{贈与財産の課税価額} - \text{特別控除額}}{2,500\text{万円}} \right) \times 20\%$$

**- 9 . 相続時の精算は**

$$\begin{matrix} \text{相続財産の価額} & + & \text{相続時精算課税制度を選択した贈与財産} & & \text{相続税} \\ \text{相続税} & - & \text{既に支払った贈与税} & = & \text{精算} \end{matrix}$$

**- 10 . 相続時に加算される価額は**

相続税額の計算上、課税財産の価額に加算されるのは、生前贈与財産の贈与時の価額(時価)です。

**- 11 . 贈与税額が多かったときは**

既に支払った贈与税額を相続税額から控除し、控除しきれない金額は還付されます。ですから、“精算”です。

<b>協和監査法人</b> 証券取引法、商法、学校法人、財団・社団法人、労働組合等の監査業務を始め、株式公開支援、各種調査など - 企業経営に関するビジネスアドバイザーサービスを提供します。	<b>税理士法人協和会計事務所</b> 税務・会計のスペシャリストとして、法人・個人のクライアントに対する各種税務申告、タックス・マネジメント、経営分析、事業承継対策等をサポートします。	<b>有限会社協和ビジネスコンサルティング</b> 証券書類の整理、仕訳データの入力、試算表・各種元帳の作成等の会計業務全般、給与計算、財産保全業務等をフォローします。 ”経理部丸ごと引受けもOK!”
--	--	--

## 新制度のポイント

### - 1 . 代襲相続人の場合は

贈与者の子供が先に死亡した場合には、その子供(贈与者の孫)が代襲相続人となるため、20歳以上という年齢制限をクリアしていれば、新制度の適用を受けることができます。

### - 2 . 相続を放棄した場合は

新制度の適用を受けていた子供が相続を放棄した場合には、生前贈与財産を遺贈により取得したものとみなして、生前贈与財産の範囲内で相続税額が計算され、贈与税額が精算されます。

### - 3 . 養子の場合は

養子縁組は民法上の制度であり、相続税を計算する際に養子の数が制限される相続税法の規定よりも優先します。したがって新制度の適用にあたっては、受贈者について実子・養子に区別はなく、適用を受けられる人数にも制限はありません。

### - 4 . 養子縁組を解消した場合は

新制度の適用による生前贈与後に、養子縁組を解消した場合は、その時点で新制度の適用は打ち切りとなります。贈与者の相続時には、生前贈与財産を遺贈により取得したものとみなして、相続税額が計算され、贈与税額が精算されます。

この場合、相続人に該当しないため、相続税の2割加算が適用されます。

### - 5 . 遺留分の減殺請求は

遺留分とは、相続人が承継できる財産の最低保証分です。

遺留分の減殺請求とは、相続財産が遺留分に満たないときに、他の相続人から不足分を取り戻すことをいいます。

生前贈与が遺留分を侵害したとしても、贈与行為は無効になりません。

しかしながら、侵害した部分は減殺請求の対象となるので、金銭等で支払う必要があります。

支払った金額は、相続税の計算において更正の請求の対象となります。

### - 6 . 夫婦間での適用は

奥様のご主人の相続時に相続人となりますが、新制度は親から子への贈与を前提としているため、奥様は新制度の適用を受けることはできません。

### - 7 . 贈与税の配偶者控除とは

新制度とは関係ありませんが、ご夫婦の場合の贈与税の特例制度として、2,000万円の配偶者控除があります。適用要件は次のとおりです。

- ・婚姻期間20年以上
  - ・居住用財産またはそのための金銭
  - ・翌年3月15日までに居住し、その後引き続き居住の見込み
- なお、1度しか適用できません。

### - 8 . 相続税申告が未分割のときは

相続税の申告が未分割となってしまった場合でも、法定相続分に伴う相続税額から贈与税額が控除され、控除不足額は還付されます。

### - 9 . 小規模宅地等の減額特例制度は

相続時に適用される小規模宅地等の減額特例制度は、生前贈与財産については適用されません。

この制度は、相続開始時の被相続人の財産が対象ですので、それ以前に相続人に移転した財産は対象外です。

よって、相続時に小規模宅地等の減額特例制度の適用を予定している財産は、生前贈与しないことが大事です。

### - 10 . 貸付不動産の生前贈与は得か

上記 - 9 以外の貸付用不動産については、生前贈与することで、贈与後の果実(毎年不動産所得相当額)を受贈者へ無税で贈与することになります。

### - 11 . 預金贈与にメリットは

同様に、生前贈与財産が預金だけであった場合でも、特別控除額を利用することで、贈与後の利息相当分を受贈者へ無税で贈与することになります。

### - 12 . 特定事業用資産の減額特例制度は

相続税では、事業用の土地・居住用の土地等といった小規模宅地等の減額特例制度の選択に代えて、特定事業用資産の減額特例制度の適用を受けることができます。

### - 13 . 特定事業用資産とは

一定の中小同族法人の株式等のことで、具体的には次のとおりです。  
・非上場・未店頭登録の株式、有限会社・合名会社・合資会社の出資、医療法人の出資  
・同族関係者等で50%超を保有  
・被相続人の有していた特定同族法人の株式総額が、相続税評価額ベースで20億円未満

### - 14 . 減額割合は

特定同族株式等の相続税評価額の10%です。  
ただし、発行済株式総数の2/3以内で、特定同族法人の株式総額の3億円まで、という限度額があります。

### - 15 . 新制度と生前贈与は

上記 - 9 では、生前贈与財産については適用されませんといたしました。しかしながら、特定事業用資産の生前贈与を受けると、相続開始時に被相続人の財産でないにもかかわらず、相続時に上記 - 12 の減額特例の適用を選択することができます。

### - 16 . 贈与税の申告を忘れたら

特別控除額の適用は、期限内申告が要件ですので、贈与税の申告漏れがあった時は適用されず、贈与財産の価額の20%の贈与税額と一緒に無申告加算税と延滞税が課税されます。

### - 17 . 不動産取得税が

相続により取得した不動産については不動産取得税はかかりませんが、新制度による生前贈与を受けた不動産については不動産取得税がかかります。

### - 18 . 登録免許税も

不動産の移転登記をする際にかかる登録免許税については、相続と贈与とで税率に差があり、贈与の方が負担が重くなります。

## 住宅取得等資金の贈与

### - 1 . 住宅取得等資金の贈与とは

贈与者からの資金でもって、受贈者が住宅用家屋の取得または増改築した場合に特別控除額が増額される、相続時精算課税制度の特例制度です。

### - 2 . 住宅資金の特別控除額は

1,000万円です。  
新制度の特別控除額2,500万円に上乗せして適用されますので、最大3,500万円まで控除されます。  
財産の贈与者ごとに適用を受けられますので、ご両親からですと2倍の7,000万円が限度になります。

### - 3 . 適用期限は

平成17年12月31日までです。

### - 4 . 住宅用家屋とは

適用要件は、次のとおりです。  
・新築または20年(耐火建築物は25年)以内の中古住宅  
・50㎡以上の床面積(または区分所有面積)  
また、住宅用家屋と一緒に、購入した土地・賃借した借地権も含まれます。

### - 5 . 増改築とは

適用要件は、次のとおりです。  
・自分の住宅用家屋についての工事費100万円以上の増改築