

「住宅資金の贈与」

20歳以上の子供や孫の住宅購入資金を親や祖父母が援助するという場合に、「住宅資金贈与の特例」を受けることができます。

この制度は、平成26年末までの時限立法で、平成26年は500万円の非課税枠が設けられ、さらにその住宅資金を省エネや耐震性に優れた住宅の取得に充てた場合には、500万円上乘せされます。つまり、平成26年では1000万円が贈与税の非課税枠となるのです。

さらに、この制度の特徴は、贈与税の暦年課税の基礎控除（110万円）または相続時精算課税制度と併用して使うことができます。例えば、平成25年度に相続時精算課税制度と合わせて適用する場合の非課税枠は、最大6200万円（相続時精算課税2500万円×父母＋住宅資金の非課税1200万円）となります。ただし、このダブル適用となるとそれぞれの適用要件をクリアしなくてはならないので、かなりハードルは高くなってしまいます。

相続時精算課税の適用要件は前回説明させていただきましたので、住宅資金贈与の特例の適用要件をみてゆきましょう。

- ① 贈与を受ける人は20歳以上の子供や孫などであること
- ② 受贈者（もらう人）の合計所得が2000万円以下であること
- ③ 贈与を受けた年の翌年3月15日までに住宅を購入していること
- ④ 贈与を受けた年の翌年12月31日までに住んでいること
- ⑤ 家屋の床面積は50㎡以上240㎡以下であること
- ⑥ 床面積に対して2分の1以上を自分の居住用にしていること
- ⑦ 贈与を受けた年の翌年3月15日までに特例利用の申告書を提出していること

以上のように、かなり細かい条件がついているので、もしこの特例を受けようとする場合には事前準備が必要となります。

また、この特例を受けて贈与した場合は、相続開始前3年以内であっても相続財産には加算されませんのでご安心ください。

次に教育資金の贈与についてみてゆきましょう。

皆様が、今までお子様のために支払った学費や生活費には贈与税が課税されたことはないはずです。

これは、国が祖父母や親など扶養義務のある人が、子供や孫に教育費や生活費や医療費を贈与しても、非課税としているからです。

ただし、当面使わない分まで贈与すると、贈与税の課税対象になる恐れがあります。

そこで、将来の学費分まで現在まとめて贈与しても非課税としたのが、平成 25 年度の税制改正で施行された「教育資金一括贈与制度」です。

「教育資金一括贈与制度」

平成25年4月1日から平成27年12月31日までの間に、30歳未満の個人が、祖父母等の直系尊属から教育資金の一括贈与を受けた場合、1,500万円まで(ただし、次の2については500万円まで)の部分については、贈与税が非課税とされました。

非課税の対象となる「教育資金」とは、次のものをいいます。

1. 学校教育法に規定する学校、専修学校、各種学校、保育所、認定こども園その他これらに類する施設を設置する者(学校等)に直接支払われる入学金、授業、入園料、施設整備費その他の文部科学大臣が財務大臣と協議して定める金銭
2. 学校等以外の者(学習塾、スポーツ教室、ピアノ教室、絵画教室など)に、教育に関する役務の提供の対価、施設の使用料その他の受贈者の教養、知識、技術又は技能の向上のために直接支払われる金銭として文部科学大臣が財務大臣と協議して定めるもの

この非課税規定は、「教育資金管理契約」に基づいて贈与が行われることが要件となりますが、

「教育資金管理契約」とは、

受贈者(子供、孫)の教育に必要な教育資金を管理することを目的とする契約であって、

「信託銀行との間の一定の信託に関する契約」、「銀行等との間の預貯金に係る一定の契約」、

「証券会社等との間の有価証券の保管の委託に係る一定の契約」をいいます。

適用を受けようとする受贈者(子供、孫)が

教育資金非課税申告書を取扱金融機関の営業所等を経由して、

納税地の所轄税務署長に提出した場合に限り、適用されます。

なお、教育資金非課税申告書が取扱金融機関の営業所等に受理されたときは、

その受理された日に税務署長に提出されたものとみなすこととされます。

この規定の適用を受ける受贈者は、教育資金の支払に充てた金銭に係る領収書等を取扱金融機関の営業所等に提出しなければならないこととされています。

この教育資金管理契約は、次の場合に終了することになります。

- 受贈者（子供、孫）が30歳に達した場合
- 受贈者が死亡した場合
- 口座等の残高がゼロになり、かつ、教育資金口座に係る契約を終了させる合意があった場合

前記に掲げる事由に該当したことにより教育資金管理契約が終了した場合に、教育資金支出額を控除した残額があるときは、

その残額については、その終了した日の属する年分の贈与税の課税対象となります。

ただし、受贈者が死亡した場合には、残額があっても贈与税の課税対象にはなりません。

ここで注意しなければならない点をいくつかお話しします。

まずは、「教育資金」の内容についてです。

「学校関連の資金」は、入学金や授業料の他に、遠足修学旅行費やPTA会費や学校の寮費なども非課税となります。

その反面、通学定期代や下宿代、留学渡航費や滞在費などは課税対象となります。

「学校等以外の資金（習い事）」は、学習塾やピアノ教室の他に、野球チームや茶道華道教室も非課税となります。

その反面、カラオケ教室やトランプ、ゲームなど遊技を内容とする教室などは課税対象となります。

これらの習い事等の資金は、非課税枠が500万円までとなりますのでご注意ください。

次に、受贈者が30歳になるまで非課税で資金は使えますが、

たとえば20歳を過ぎた子供や孫に1500万円を贈与しても教育資金で使い切るの是一般的に無理があると思われます。（医大等の学費なら使えるのですが・・・）

使い残した資金については、贈与税が課税されてしまいますので、

計画的な贈与が必要となります。

また、この制度を利用して一旦贈与した資金は返金できません。贈与した後になってまとまったお金が必要となり、契約を無効にしたいと思っても認められません。

特に祖父母の贈与については、病気や介護などで老後の資金が予想以上にかかる可能性があります。

手元に置く資金は慎重に検討してください。

続いて、ご自身の配偶者（夫または妻）に対する贈与税の節税についてみてゆきます。

「贈与税の配偶者控除」

贈与税には、配偶者の老後の生活保障と住宅促進を目的として、配偶者控除が設けられています。

これは、夫婦間で居住不動産またはその取得資金の贈与がおこなわれた時には、

最大 2000 万円まで非課税となるものです。

さらに、この制度で贈与をおこなうと、相続前 3 年以内であっても、相続財産に加算されません。

ただし、この配偶者控除を受けるためには、細かい要件をクリアしなければなりません。

- ① 婚姻届提出後 20 年以上過ぎていること
- ② 贈与財産が居住用不動産もしくは居住用不動産を取得するための資金であること
- ③ 贈与を受けた翌年の 3 月 15 日まで居住し、その後も住み続けること
- ④ 過去に同じ配偶者からの贈与で配偶者控除を受けていないこと
- ⑤ 適用を受けるための贈与税の申告書を提出すること

以上の要件を満たせば、2000 万円まで控除される特例を利用でき、

更に 110 万円の基礎控除を合わせれば、2110 万円まで贈与税はかからないことになります。

配偶者控除の制度は、例えば夫の財産が極端に多く、妻の財産がない場合に現在住んでいる不動産の持ち分を贈与すると効果があります。

ただし、不動産取得税や登記費用で相当の費用がかかりますので、

慎重な判断が必要です。

また、例えば妻が夫の死亡により居住用住宅を相続する場合には、

実際の時価の 20% で評価できることから、

この制度の節税効果はその贈与額ほど高くならないこともあります。

最後に贈与をする際のポイントをお話しします。

- ① 贈与はあげる人ともらう人の合意が必要です。したがって、贈与契約書を必ず作りましょう
- ② 贈与した証拠を残すために、贈与契約書に加えて通帳への振り込みや税務申告を必ずしましょう
- ③ 贈与する金銭の授受は、受贈者（もらう人）が現在使っている通帳に入金しましょう
- ④ 毎年金銭を贈与する場合は、あらかじめ贈与総額を決めてはいけません。贈与総額の分割払いと疑われないようにしましょう
- ⑤ 贈与をする際には、必ず専門家に相談してから実行しましょう