

生前贈与は本当におトク？

執筆/野原 雅彦 (野原税理士事務所)、島尻 泰孝 (島尻司法書士事務所・所長)

知っておきたい!

相続のはなし ⑨

[図1] 贈与税の基本的な仕組み

暦年課税制度	選択制	相続時精算課税制度
制限なし	年齢・対象者の制限	65歳以上の親→ 20歳以上の子への贈与
各年110万円	贈与時非課税枠	累計2,500万円 (複数年にわたることも可)
10%~50% (累進課税)	贈与時税率	累計2,500万円超過部分に つき一律20%
原則考慮しない	相続時の計算方法	贈与財産を贈与時の時価で 相続財産に合算

(注1) 相続時精算課税制度は、一度選択したら撤回することができないので慎重な判断が必要です。

[表1] 2,000万円の宅地を生前贈与した場合と相続した場合の比較

納めるべき税金	財産移転の方法		
	贈与		相続
	暦年課税制度	相続時精算課税制度	
贈与税	720万円	0万円	0万円
相続税	0万円	条件により異なる	条件により異なる
不動産取得税	30万円	30万円	非課税
登録免許税	40万円	40万円	8万円

(注1) 固定資産税評価額・相続税評価額とも2,000万円と仮定しております
(注2) 司法書士や税理士等の実費は考慮していません
(注3) 相続開始前3年以内の贈与は考慮していません

相続との違い踏まえ検討

今回は、「土地の生前贈与」について。親の土地を使って子どもが自宅を建設するケースや、遺産分割協議でもめそう、といったケースで相続を受けることが多いテーマです。資産評価2,000万円の不動産(土地)を生前贈与するケースを、相続と比較しながら紹介します。

暦年課税だと贈与税高く

暦年課税制度で2,000万円の贈与を受けた場合の贈与税は720万円となり、かなり高額な負担となります。親が65歳以上、子が20歳以上であれば贈与の特例である「相続時精算課税制度(以下、「精算課税」といいます)が適用できます。精算課税であれば非課税枠が2,500万円ありますので、贈与税は生じません。ただし、

生前贈与

精算課税を利用して贈与した財産(今回のケースだと2,000万円の土地)は、将来親に相続が発生した際に親の財産として相続税の計算を行うこととなります(図1参照)。精算課税を選択する場合は、贈与税が生じなくても贈与を受けた年の翌年2月1日~3月15日の間に確定申告が必要です。申告を失念し税金トラブルになっているケースも多いのでご注意ください。

税金は相続税の方が少額

贈与税と相続税、どちらの方が税金の負担が少ないか、という質問をよく受けますが、一般的には相続税の方が負担は少なくなります。ちなみに相続税は、遺産全体の把握をした上で法定相続人の人数を加味して計算し

考慮すべき税金は他にも

不動産取得税とは、土地や建物を売買や贈与で取得した時に1度だけ課税される税金です。不動産取得税は贈与などの無償による取得の場合も生じますが、相続での取得の場合非課税となっております(表1参照)。

実情はケースバイケース

不動産の生前贈与の相談を受けた場合、相続での取得を待たずに生前贈与をする理由は何か、

親の土地を借りて自宅を建築するのは親の了承がもらえるのであれば可能ですし、また、遺産分割協議のご心配であれば遺言書を作成する、という方法で対応が可能となるかもしれません。ただし、親の意思能力が低下しつつあって、このままでは親の土地を使った自宅の建築が難しくなるといったケースや、遺言書があっても兄弟間の感情的なしこりが残るから生前贈与してほしい、といったケースもあります。結局のところ、ご家庭の置かれた状況により生前贈与を勧めるケースとそうでないケースに分かれるのが実際のところ。生前贈与をご検討の方は、以上のような相違点を踏まえ、実行する前にお知り合いの専門家に相談することをお勧めします。

のはら・まさひこ/東京の大手税理士法人で実務を学んだ後、父・野原茂男の後を継ぎ、兄の野原信男とともに那覇市久茂地にて野原税理士事務所を開業中。セミナー等の実績も多い☎0988636267
http://2n-taxoffice.jp/



しまじり・やすたか/司法書士。2010年、那覇市仲井真にて独立開業。不動産登記・商業登記の他、戸籍訂正や渉外登記等、沖縄独特の相続案件も手掛けている。☎098(835)9052

