

税務相談室

贈与税の配偶者控除

北海道医師会顧問税理士 中村 孝一

質問

現在の診療所兼住宅が狭くなったので、住宅部分をすべて診療所に改装して、住宅は別に求めることにしました。

そこで、近くの建売り住宅（時価4,000万円）を取得したのですが、この際、妻の名義にしてやりたいと思います。妻には収入がなく、資金はすべて私が出しました。

聞くとところによると、贈与税には配偶者控除があるようですが、その内容および贈与税の申告手続をお教え下さい。

回答

1. 制度の概要

贈与税の配偶者控除制度についてご説明いたします。配偶者控除が適用されるのは、次のすべてに該当する場合です。

(1) 婚姻期間20年以上の配偶者からの贈与であること。婚姻期間が20年以上である配偶者に該当するか否かの判定は、贈与の時の現況によるものとされています。

婚姻期間は、婚姻の届けの日から贈与があった日までの期間によります。

婚姻期間を計算する場合において、その計算した婚姻期間に1年未満の端数があるときは、その端数は切り上げしないこととされているため、その婚姻期間が19年を超え20年未満であるときは、配偶者控除の適用はありません。

(2) 贈与を受けた財産は、居住用不動産又は居住用不動産を取得するための金銭であること。

この場合、居住用不動産とは、専ら居住の用に供する家屋や土地等のことをいいますが、次に掲げるものも居住用不動産として取り扱われます。

イ. 例えば診療所兼住宅のように、居住の用に供する部分とそれ以外の部分とがある場合には、専ら居住の用に供する部分（その部分が全体の10分の9以上の場合には、その全体が居住用不動産として取り扱われます）。

ロ. 居住の用に供する土地等のみを取得した場合で、居住の用に供する家屋が、その人の配偶者又は同居の親族の所有であるときの土地。

ハ. 居住用部分とそれ以外の部分がある家屋の存する土地のみを取得した場合で、その人が住宅の部分に居住し、かつ、その家屋がその人の配偶者又は同居の親族の所有であるときの土地。

(3) その人が、贈与を受けた年の翌年の3月15日までに、贈与を受けた居住用不動産又は贈与を受けた金銭で取得した居住用不動産に居住し、その後も引き続き居住する見込みであること。

(4) 過去において、今回の贈与者である配偶者から、この配偶者控除の適用を受けていないこと。

なお、贈与を受けた金銭に自己資金を加えて、居住用不動産とそれ以外の財産を取得した場合には、贈与を受けた金銭は、まず居住用不動産の取得に充てられたものとして、配偶者控除の適用をすることとなっています。

2. 申告手続

贈与税の配偶者控除の適用を受けるためには、次の手続が必要です。なお、取得した居住用不動産の金額が2,000万円以下の場合であっても申告の必要があります。

(1) 贈与税の申告書に、配偶者控除を受ける金額や、過去にこの配偶者控除を受けていない旨などを記載して、所轄の税務署長に申告すること。

(2) 婚姻期間などを証明するため、次の書類を申告書に添付すること。

イ. 戸籍の謄本又は抄本及び戸籍の附表の写し（贈与を受けた日から10日を経過した日以後に作成されたものに限りません）。

ロ. 取得した居住用不動産に関する、登記簿の謄本又は抄本。

ハ. 取得した居住用不動産を、居住の用に供した日以後に作成された、住民票の写し。

なお、これらの手続をしなかった場合でも、税務署長が、これらの手続をしなかったことについて、やむを得ない事情があると認めるときは、上記の所要の手続をすることにより、この配偶者控除が受けられます。

ご質問の先生の場合は、上記の制度の概要(1)から(4)までの要件のすべてを満たしているとなれば、居住用不動産の時価4,000万円（課税価格）から、まず2,000万円（配偶者控除額）を控除し、次に110万円（基礎控除額）を差し引いて、所轄の税務署長に、贈与税の申告書を提出することになります。