

NOMURA MANAGEMENT NEWS

住宅取得資金の贈与を受けた場合は？ (その2 … 相続時精算課税の適用)

NO. 345 (R8.8)

税理士 野村 正雄

TEL 075-211-1888

<https://www.nomura-kaikei.biz/>

Q 長男が居住用のマンションを購入します。相続税対策として資金の援助を検討しています。長男の住宅資金の非課税（相続時精算課税）について教えてください。

A 前回は、“住宅取得等資金贈与の非課税”を説明しました。今回は同様のご質問で“相続時精算課税の適用”による資金援助の方法を説明します。

※ どちらの税制が有利かの判定は親の財産、資金援助の金額、親・子の年齢等により検討が必要です。

▶ 相続時精算課税の適用とは？

贈与税は原則として財産（現金）110万円超を生前にもらった人にかかります。しかし、税務署に「相続時精算課税選択届出書」を贈与を受けた翌年3月15日までに提出すれば、一定要件のもとに、親や祖父母などから多額の財産（2,500万円まで）をもらっても贈与税は無税です。

▶ 相続時精算課税のポイントは？ ※ 年齢は贈与を受けた年の1月1日で判定

親から子への贈与の非課税	⇒	① 暦年贈与課税	⇒	年間 110万円	・ 使用自由、子だけでなくだれでも OK ・ 毎年そして②と合わせて適用可能
	⇒	② 住宅取得等資金贈与の非課税	⇒	R6.1.1 ~ R8.12.31 省エネ等住宅 1,000万円 上記以外住宅 500万円	・ 18歳以上の子・孫・ひ孫（所得2,000万円以下） ・ 親・祖父母・曾祖父母からの贈与（年齢不問） ・ ①または③と合わせて適用可能
	⇒	③ 相続時精算課税	⇒	累積 2,500万円 ・ 使用自由	・ 60歳以上の親または祖父母からの贈与 ・ 18歳以上の子（養子）・孫・代襲相続人が対象 ・ 住宅取得等資金はR8年末まで親の年齢不問 ・ ②と合わせて適用可能

※ 1. ②の住宅取得等資金は親などが亡くなった場合でも相続税の計算上、遺産に加算されません。

2. 相続時精算課税の適用を選択すると、暦年贈与課税の適用は受けられません。

3. 令和6年1月1日からの相続時精算課税適用の贈与。

イ. 毎年110万円まで基礎控除ができ、この基礎控除は相続時に加算不要

ロ. 1年間に110万円以下の贈与 → 贈与税申告は不要

▶ 相続時精算課税は節税できる？

非課税枠の「2,500万円」で、親から多額のお金を無税でもらえると思われるかもしれませんが。しかし、親が亡くなったときに相続税を最終的に精算します。

たとえば、親から長男が今年に2,500万円もらった場合、今年は贈与税はかかりませんが将来その親の相続のときに、その2,500万円は親の遺産にプラスして相続税が計算されます。

▶ 相続税のかからない親の場合は？

親から子どもに贈与税が無税で生前に最高2,500万円の財産贈与や資金援助ができます。

それは、親に相続が起こって子が生前贈与で取得した財産（例えば2,500万円）を遺産にプラスしても親の遺産合計額が相続税の基礎控除額以下の場合、もともと相続税はかからないからです。

※ 相続税の基礎控除額 3,000万円 + 600万円 × 法定相続人の数

(ワンポイントアドバイス) 相続時精算課税は親（祖父母）の
相続のときに相続税が精算される！

※ 令和8年8月現在の税制に基づいています。今後税制改正があった場合は内容が変わります。