

平成25年度第一回業務研修会 Q & A生前贈与の留意点

平良豊税理士事務所

平成25年9月6日(金)

目次

Contents

- I 贈与の定義・種類
- II 現行贈与税の制度
- III 暦年課税の贈与
- IV 相続時精算課税の贈与
- V 贈与税の各種特例
- VI その他税に関する質問
- VII 消費税関連の改正

※このパワーポイントデータは「平成25年度税制改正の大綱」(平成25年1月29日、財務省)及び平成25年3月1日に閣議決定された「所得税法等の一部を改正する法律案」の内容を基に構成したものです。

I 贈与の定義・種類

1. 民法549条

「贈与は、当事者の一方が自己の財産を無償で相手方に与える意思を表示し、相手方が受諾することによって、その効力を生ずる」

2. 贈与の種類

- ①定期贈与…毎年又は毎月、一定額を贈与する契約
- ②負担付贈与…受贈者に一定の負担を課した贈与契約
- ③死因贈与…贈与者が死亡した時に効力が発生する贈与契約

II 現行贈与税の制度

1. 課税方式

①暦年課税

②相続時精算課税

2. 現行贈与税の制度

現行の贈与税の申告方式には基礎控除110万円を適用する暦年課税と一定の要件のもと特別控除2,500万円を選択適用できる相続時精算課税がある。

暦年課税も相続時精算課税も平成25年度税制改正により、税率や適用要件が緩和されている。

III 曆年課税の贈与

単年度で課税関係が完結。相続開始前3年以内の贈与財産は相続財産に持ち戻す。

1. 課税価格

各年の1月1日から12月31日までの1年間に贈与により取得した財産の価額の合計額。

2. 課税価格の計算

数人から贈与を受けた場合でも受贈者ごとの1年間の合計額で計算。

3. 基礎控除

110万円

4. 税額の計算

受贈財産合計額－各種特例－基礎控除(110万円)＝課税価格(A)

課税価格(A) × 税率 = 贈与税額

III 暦年課税の贈与

平成25年度税制改正

平成27年1月1日以後に贈与により取得した財産に係る贈与税について適用

3. 贈与税の税率構造の見直し

①20歳以上の者が直系尊属から贈与を受けた場合

課税標準	改正前	改正後
200万円以下	10%	10%
200万円超 300万円以下	15%	15%
300万円超 400万円以下	20%	↓ 15%
400万円超 600万円以下	30%	↓ 20%
600万円超 1,000万円以下	40%	↓ 30%
1,000万円超 1,500万円以下		↓ 40%
1,500万円超 3,000万円以下		↓ 45%
3,000万円超 4,500万円以下		50%
4,500万円超		↗ 55%

III 曆年課税の贈与

平成25年度税制改正

平成27年1月1日以後に贈与により取得した財産に係る贈与税について適用

② ①以外の場合

課税標準		改正前	改正後
200万円以下		10%	10%
200万円超	300万円以下	15%	15%
300万円超	400万円以下	20%	20%
400万円超	600万円以下	30%	30%
600万円超	1,000万円以下	40%	40%
1,000万円超	1,500万円以下	50%	↓ 45%
1,500万円超	3,000万円以下		50%
3,000万円超			↗ 55%

III 暦年課税の贈与

Q1

親から毎年100万円ずつ10年間にわたって贈与を受ける場合、各年の受贈額は110万円の基礎控除額以下になるので、贈与税の申告はないか

A1

各年の受贈額が基礎控除額(110万円)以下であれば、贈与税の申告は不要。

但し、定期贈与とされないように注意が必要。

III 曆年課税の贈与

Q2

長男が父から相続税評価額2,500万円(時価2,000万円)の宅地の贈与を受けた。代わりに二男が金融機関から借りている借入金800万円を長男が返済することが条件になっている。課税関係はどうなる?

A2

長男

$$2,000\text{万円} - 800\text{万円} = 1,200\text{万円}$$

二男

$$800\text{万円}$$

III 暦年課税の贈与

Q3

20歳以上の孫に贈与税の緩和税率を適用して贈与をしようと考えているが、私が死んだらその贈与財産は私の相続財産に加算されてしまうのか？

A3

孫が直系尊属である祖父母から贈与を受け、贈与者が死亡した場合の相続税の計算において、孫が相続又は遺贈により財産を取得していない場合には、贈与財産の価額は相続財産に加算されない。

IV 相続時精算課税の贈与

相続時精算課税による全ての贈与財産は相続時に相続財産に持ち戻される。

平成25年度改正…平成27年1月1日以後に贈与により取得した財産に係る贈与税について適用

1. 適用要件等

①贈与者の要件

現行…贈与年1月1日において65歳以上の親

改正…贈与年1月1日において60歳以上の親又は祖父母

②受贈者の要件

現行…贈与年1月1日において20歳以上の子(推定相続人である)

改正…贈与年1月1日において20歳以上の子・孫(推定相続人でなく てもよい)

③手続

贈与年の翌年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(添付書類含む)を所轄税務署長へ提出すること。

④特別控除額

2,500万円

⑤税率

20%

IV 相続時精算課税の贈与

2. 計算

(相続時精算課税に係る財産の価額の合計額－※2,500万円) × 20%

※既に控除した金額がある場合には、2,500万円から控除した残額

3. 注意点

- ①相続時精算課税選択届出書は撤回できない。
- ②相続時精算課税適用財産は、読んで字のごとく相続発生時に相続財産として持ち戻し精算する。
- ③この特例は贈与者ごとに選択する。

IV 相続時精算課税の贈与

Q4

相続時精算課税の主なメリット・デメリットってなに？

A4

【メリット】

- ①課税価格2,500万円まで非課税、超えても20%の税率で贈与が可能。
- ②「贈与時の価額」で相続財産に加算するため、将来の相続発生時の相続財産評価を抑えることができる。

【デメリット】

- ①「贈与時の価額」で相続財産に加算するため、将来の相続発生時に贈与財の価額が下落していても、贈与時の高い価額で相続税を計算。
- ②一度、相続時精算課税制度を選択すると、暦年課税贈与に戻れない。
- ③相続時精算課税による贈与財産は、物納の対象にできない。
- ④相続時精算課税による贈与財産は、将来の相続発生時に小規模宅地等の特例が受けれない。

V 贈与税の各種特例

1. 贈与税の各種特例

- ①贈与税の配偶者控除(2,000万円の特別控除)
- ②相続時精算課税制度(2,500万円の特別控除)
- ③直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税
- ④教育資金の一括贈与に係る贈与税の非課税

V 贈与税の各種特例

贈与税の配偶者控除

1. 概要

婚姻期間が20年以上の配偶者から居住用不動産又は居住用不動産を取得するための金銭の贈与を受けた場合には、その贈与財産の価額から2,000万円まで控除できる特例。

2. 要件

- ①婚姻期間が20年以上である配偶者からの贈与。
- ②日本国内にある居住用不動産・居住用不動産を取得するための金銭贈与のみ対象。
- ③贈与を受けた年の翌年3月15日までに居住用不動産を受贈者の居住の用に供し、かつ、その後引き続き居住の用に供する見込があることなど。
- ④贈与税の申告をすることなど。

V 贈与税の各種特例

贈与税の配偶者控除

3. 計算

贈与税額 = (贈与を受けた財産の合計額 - 配偶者控除(2,000万円)
- 基礎控除(110万円) × 税率

V 贈与税の各種特例

贈与税の配偶者控除

Q5

20年前に配偶者からの贈与について配偶者控除の適用を受けましたが、その後20年経過したため同一の配偶者から別の居住用不動産の贈与について同控除の適用が受けられるか？

A5

贈与税の配偶者控除の特例は、同一配偶者から一生に一回だけに限られる。

V 贈与税の各種特例

直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税

1.概要

平成24年1月1日から平成26年12月31日までの間に、父母・祖父母などの直系尊属から自己の居住用不動産の新築、取得又は増改築等に充てるための金銭の贈与を受けた場合には、一定の要件の下、次の限度額まで非課税となる。

住宅取得等資金の贈与を受けた場合の非課税限度額

	平成24年	平成25年	平成26年
省エネ住宅	1,500万円	1,200万円	1,000万円
上記以外の住宅	1,000万円	700万円	500万円

V 贈与税の各種特例

直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税

2. 主な要件

①受贈者の要件

イ 贈与者の直系卑属

ロ 贈与を受けた年の1月1日において20歳以上

ハ 贈与を受けた年の合計所得金額が2,000万円以下

②住宅取得等資金の範囲

一定の要件を満たした居住用不動産の新築、取得又は増改築等に充てた金銭。

③取得及び居住

贈与を受けた年の翌年3月15日までに、住宅取得等資金の全額を居住用不動産の新築、取得又は増改築等をすること。

V 贈与税の各種特例

直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税

3.計算

① 曆年課税の場合

贈与税の基礎控除額110万円も同時に適用できるので、合計810万円(平成25年中に一般住宅の取得資金の贈与を受けた場合)を控除できる。

$$\text{贈与税額} = (\text{住宅取得等資金} - 700\text{万円} - 110\text{万円}) \times \text{税率}$$

② 相続時精算課税を選択した場合

特別控除額2,500万円も同時に適用できるので、合計3,200万円(平成25年中に一般住宅の取得資金の贈与を受けた場合)を控除できる。

$$\text{贈与税額} = (\text{住宅取得等資金} - 700\text{万円} - 2,500\text{万円}) \times 20\%$$

V 贈与税の各種特例

直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税

Q5

平成25年中、祖父母からの贈与について住宅取得等資金の非課税の適用を受ける際、相続時精算課税を選択した。3,200万円まで無税ということでおろしいか？

A5

現行制度では祖父母からの贈与については相続時精算課税は選択できない。よって、暦年課税の贈与で住宅取得等資金の非課税を適用することになる。

但し、平成25年度改正により、平成27年1月1日以後は祖父母からの贈与も相続時精算課税の対象となる。

V 贈与税の各種特例

教育資金一括贈与の非課税特例

1. 概要

教育費に充てるため必要な都度贈与した金銭に加え、一括して贈与した金銭を信託等した場合も非課税。

(非課税規定の要件)

受贈者	30歳未満の者
贈与者	直系尊属
非課税対象金額	1,500万円(学校等以外に支払われる金額は500万円)
適用対象時期	平成25年4月1日～平成27年12月31日までの間に拠出されるもの
教育資金の要件	①学校等に支払われる入学金その他の金銭 ②学校等以外の者に支払われる金銭のうち一定のもの

2. 書類の提出

- ①受贈者が「教育資金非課税申告書」を金融機関を経由し税務署へ提出。
- ②受贈者が払い出した金銭を教育資金の支払に充当したことを証する書類を金融機関に提出。

V 贈与税の各種特例

教育資金一括贈与の非課税特例

3. 終了時の贈与税の課税

①受贈者が30歳に達した場合

【信託された金額の合計額 - 期間中に教育資金として払い出した金額】
を受贈者が30歳に達した日に贈与があったものとして贈与税が課税。

②受贈者が死亡した場合

【信託された金額の合計額 - 期間中に教育資金として払い出した金額】
に対しても贈与税は課されない。

4. 教育資金一括贈与の非課税特例の留意点

祖父母から孫などへ一括で金銭の移転を行うことで、贈与税が課税されずに相続税対策を行うことができる。

VI その他の税に関する質問

土地建物の贈与の取り消しがあった場合

Q6

昨年2月、同居する父から、住んでいる自宅の贈与を受け、登記も済ませた。しかし、翌年1月に妹夫婦から贈与を取り消すよう言わされた。そこで1月末に名義を父に戻した。贈与税はかかるのか？

A6

贈与の取り消しが、その贈与があった日の属する年分の贈与税の申告期限までに行われており、変更登記も済ませていれば贈与はなかったものとして取り扱われる。

但し、注意が必要。

VI その他の税に関する質問

収用の特別控除と他の特別控除の取り扱い

Q7

居住用家屋の敷地の一部が収用されたので、同一年中に残りの敷地を家屋とともに譲渡した場合、収用の5,000万円の特別控除と居住用財産の3,000万円の特別控除は併用できるか？

A7

両方とも適用できる。但し、同一年分の譲渡所得の特別控除額の累積限度額は5,000万円まで。

VI その他の税に関する質問

土地家屋調査士の報酬に係る源泉徴収税額の計算

Q8

当社は、事務所及び工場の新築に伴い土地家屋調査士にその表示登記手続きを依頼しました。事務所と工場の新築時期が異なることから、それぞれ個別に依頼しましたが、その支払いは両方の報酬を一括して支払うことにしました。

土地家屋調査士に支払う報酬は、支払金額から1万円を控除した残額に10.21%を乗じた計算でよいか？

A8

一括して支払われる金額から2万円(1万円×2回)を控除した残額に10.21%の税率を乗じて源泉所得税を計算する。

VI その他の税に関する質問

他に職業を有する者に対する青色事業専従者給与

Q9

土地家屋調査士業務の請負を目的とする会社丙の代表者甲は、その妻乙を甲の個人業務(土地家屋調査士事務所)の青色事業専従者として給与を支給している。乙は丙社の従業員として給与を受けているが、青色事業専従者として問題はないか？

A9

乙の丙社における勤務の状況により専従者の要件が判定されることになる。

VI その他の税に関する質問

未収計上の土地家屋調査士報酬等に係る源泉所得税と確定申告

Q10

平成24年12月に報酬の請求を行いました。この報酬については翌年1月に支払いを受け、収入は平成24年の収入として計上しました。この未収分の報酬に対する源泉所得税は、確定申告する際、翌年1月に報酬支払い時に徴収されていることから、平成25年の源泉所得税として控除するのか？

A10

上記12月に請求した報酬に係る源泉所得税は、平成24年分の源泉所得税に含めて確定申告する。

VI その他の税に関する質問

贈与税の時効

Q10

贈与税の時効は何年ですか？

A10

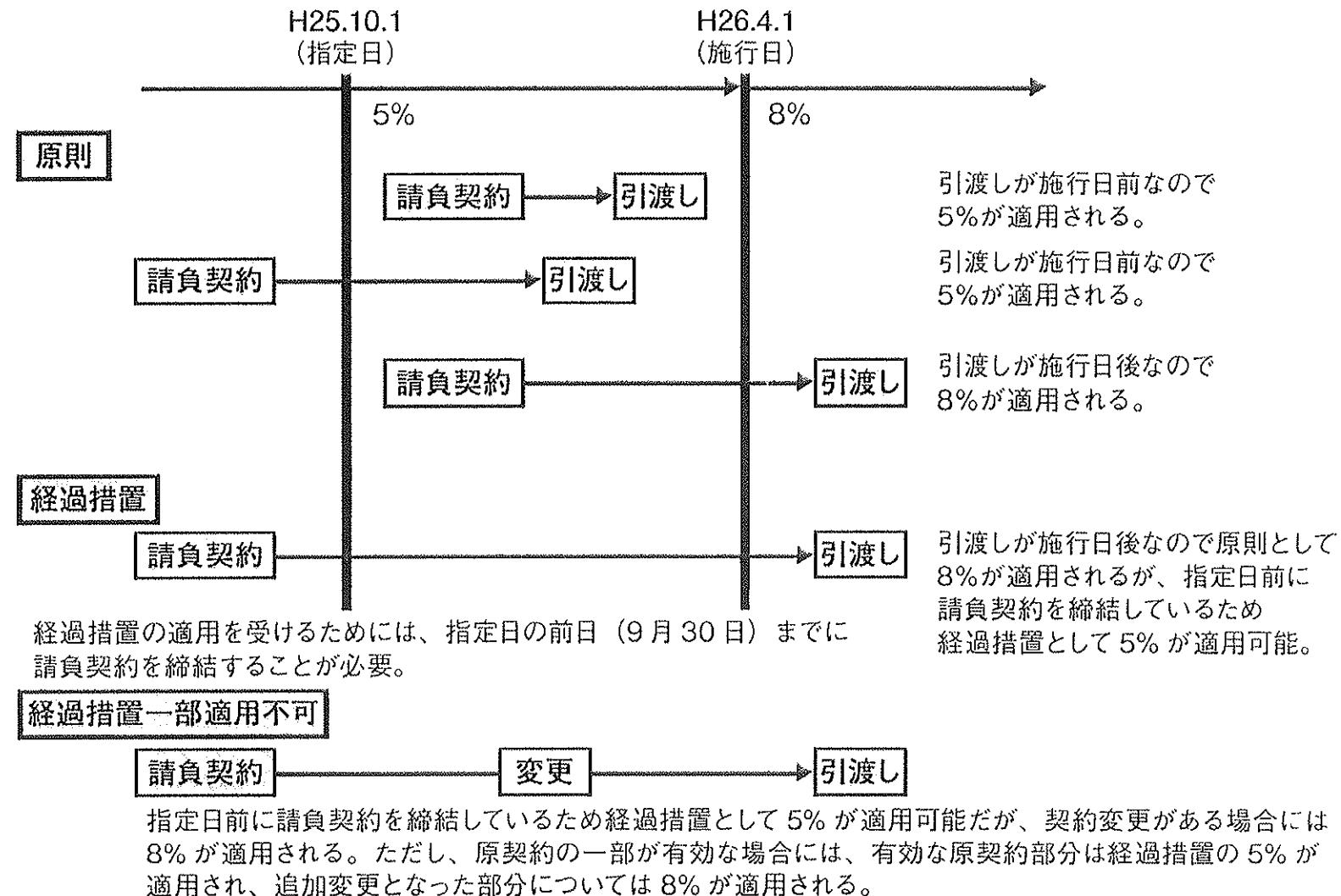
通常の場合は申告期限から6年

悪質な場合は申告期限から7年

VII 消費税関連の改正

消費税率引上げ時の請負契約の経過措置

〔経過措置適用のスケジュール〕



END

質問事項

表題登記の時期について

建物の完成が年末になる場合、表題登記は年明けに申請する場合がよくあります。（年明けに新築として）

固定資産税の絡みで年明けの申請が良いと聞きましたが、30～40年という長いスパンで考えた場合、支払う固定資産税はさほど変わらないのではないかと思うのですが、やはり所有者の立場からすると、年明け申請の方が良いのでしょうか？ご教示願います。

- ① 固定資産税の評価額の査定方法とか、② 新築増築等の申告漏れでの追徴課税が何年か遡って請求されますが何年遡るのか、③ 固定資産税の減税措置で2階建ては3年間、3階建ては5年間など、それら各市町村、同じでしょうか。家を新築する事によって、かかる税金の全てを教えてください。それと不動産を取得したことにより、国民健康保険料、市民県民税、への額へも影響しますか

質問事項

新築建物についてですが、10月までに金融機関との借入契約を済ませ、3月末までに完成引き渡しが、現在の消費税5%適用の条件であるとの話が、設計業者からありました。

4月以降に建物登記を行う場合は、登記に関する請求は8%の適用になりますか、

土地の分筆交換について

同面積での土地分筆交換ですが、評価が異なる場合に所有権移転後に一方の所有者に贈与税等の支払いが発生した事例はありますか、

建物の持分についてですが、本来は出資比率で持分登記すべきですが、当事者の都合や金融機関の以降により指定の持分で登記する事があります。
税法上の追徴や登記後に不都合が生じた事例はありますか、

消費税が8%になった場合の不動産の景気動向を税理士はどう予測しますか、

私の建物(鉄筋コンクリート造、3階建、延面積238m²)を息子に譲渡する時

- 1、遺産相続による税金は幾らになるか、
- 2、生前相続(贈与)の税金は
- 3、物件の評価対称は市税を対称にするのか、
- 4、土地の場合の評価は路線評価(市税による)になるのか、

