

平成 22 年の改正前のものです。ご注意ください。
改正箇所の詳細につきましては、当事務所職員までお問い合わせ下さい。

相続時精算課税制度と住宅取得等資金贈与の特例

布川税務会計事務所
所長・税理士 布川 博

一、相続時精算課税制度

1 贈与税は高い

「そろそろマイホームを建てたい。」と考えている息子に、「土地を提供する。所有権も移転し、名義も息子に変えよう。」と思い、念のため、知り合いの税理士に相談したところ、「高い贈与税を払うことになるので、所有権は移転せず使用貸借（注1）にしておき、その土地を息子に相続（注2）させる旨の遺言書（注3）でも作成しておいたらどうか。」とアドバイスされた。よくあるケースです。

贈与税は高い、これは事実です。最も高い税金であるといっていいいでしょう。仮に、贈与する土地の評価が 1,000 万円だったとすると、基礎控除 110 万円を引いた残額 890 万円に課税され、税額は 231 万円になります。

「相続まで待った方が税金が安い（又は、かからない）。それは分かるが、生きているうちに土地をプレゼントし、息子の喜ぶ顔が見たい。しかし、高い贈与税を払わなければならない。」と悩むことになります。このような場合に利用すると良いのが「相続時精算課税制度」です。また、土地ではなく、住宅取得等資金の援助をしたいというのであれば、「住宅取得等資金贈与の特例」を利用するとよいでしょう。

尚、この原稿を書いている間に、「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の特例」が国会を通過しました。

同法によれば、一定の要件を満たせば直系尊属からの住宅取得等資金の贈与については 500 万円までが非課税になり、従来からある一般の贈与税（以下「暦年課税による贈与税」と呼ぶことにします）の基礎控除 110 万円と併せて適用すれば 610 万円までは、贈与税は課税されないこととなります。適用期間は、平成 21 年 1 月 1 日から平成 22 年 12 月 31 日の間とされています。詳しくは、後述五（7 ページ）をお読み下さい。

【参照条文】租税特別措置法 70 条の 2

注1 使用貸借と賃貸借

無償（タダということ）で貸すことを使用貸借といいます。これに対し、有償（使用料をもらうということ）で貸すことを賃貸借といいます。

【参照条文】民法593条、605条

注2 相続と贈与

「相続は死亡によって開始する」のであって、生前に相続をさせるということはありません。生前に無償（対価のやりとりのないこと）で資産の移転が行われれば、すべて贈与となり、相続税ではなく、贈与税の課税の対象となります。

【参照条文】民法882条

注3 遺言書

補足説明を参照して下さい。

2 相続時精算課税制度

65歳以上の親からの贈与が対象、控除額は2,500万円

この制度は、お年寄りの保有する貯蓄資産を、若年層に移転しやすくし、貯蓄資産の流動化、ひいては経済の活性化を図ることを目的として、平成15年の税制改正により創設されたものです。

2,500万円の特別控除を認め、2,500万円を超える部分については20%の贈与税、相続が発生した時はこの制度の適用を受けた贈与財産を相続財産に加算し、相続税を計算、贈与時に納めた税金を控除する（控除しきれないときは還付する）。これがこの制度のあらましです。

2,500万円の特別控除は贈与をする者ごとに適用されますので、父からの贈与について2,500万円、母からの贈与についても2,500万円の特別控除の適用を受けることができます。暦年課税による贈与税の基礎控除110万円は、贈与を受けた者1人について認められたものであり、同じ年に、父から100万円、母から100万円、贈与を受けると90万円《(100万円+100万円)-基礎控除(110万円)=90万円》が課税対象となります。

現預金ではなく土地などを贈与した場合、贈与時と相続発生時で評価額が異なることがありますが、相続発生時の評価額ではなく贈与時の評価額が、加算すべき価額となります。

適用を受けるための要件等は次の通りですが、一度この制度の適用を受けると相続時まで継続して適用されることになり、暦年課税による贈与税課税に戻ることができません。

(1) 贈与者は65歳以上の親、受贈者は20歳以上である推定相続人(法定相続人(注1)となることのできる人のこと)や代襲相続人(注2)です。年齢は贈与のあった年の1月1日現在の年齢で判定するこ

ととなります。

- (2) 贈与財産の種類、金額、贈与回数についての制限はありません。したがって贈与は単年でもよいし、何年かに分けてすることもできます。
- (3) この制度の適用を受けようとする受贈者は、この適用を受ける最初の贈与を受けた年の翌年2月1日から3月15日までの間に贈与税の申告とともに必要書類を添付しその旨の届出を要します。何年かに分けて贈与をしたときは、それぞれの年について申告が必要となります。

【参照条文】相続税法第21条の9～第21条の18

注1 法定相続人

補足説明を参照して下さい。

注2 代襲相続人

補足説明を参照して下さい。

3 どのような資産を贈与するのが有利か

土地を贈与するのであれば、将来値上がりが見込まれるものが相続税対策上有利です。相続財産に加算する価額は「相続時の価額」ではなく「贈与時の価額」となっていますので、相続時に値上がりしていたとしても贈与時の低い価額で計算されるからです。

また、貸家などの賃貸物件を贈与すれば、それから生ずる家賃収入なども受贈者に移転することになり、相続税対策だけでなく、所得を移転させる効果もあります。

二、住宅取得等資金贈与の特例

1 住宅取得等資金の贈与の特例

住宅取得等資金の贈与であれば65歳未満の親からの贈与についても相続時精算課税制度の適用を受けことができ、控除額は3,500万

住宅取得等のための資金（現金）を贈与したいというのであれば、この制度を利用するとよいでしょう。相続時精算課税の特例として認められたもので、住宅取得等資金に限り65歳未満の親からの贈与についても、相続時精算課税制度の適用を受けることができます。控除額は2,500万に1,000万上乘せられ3,500万となっています。相続時における精算の方法、控除額を超えた部分の税率（20%）、申告、届出等は、住宅取得等資金贈与以外の相続時精算課税制度（以下、相続時精算課税制度と呼ぶことにします）と同様ですが、平

成 21 年 12 月 31 日までの時限立法であること（ただし、期限が延長されるのではないかと思っています）、土地などは対象とならず現金が対象であることなどが、相続時精算課税制度と異なります。

特別控除は相続時精算課税制度と同様、贈与する者ごとに適用されますので、父からの贈与について 3,500 万円、母からの贈与についても 3,500 万円の特別控除の適用を受けることができます。

住宅取得等資金贈与の特例の適用を受ければ、相続時精算課税制度の 2,500 万円の特別控除は、住宅取得等資金以外の贈与についても適用がありますが、その額が 2,500 万円を超えても、住宅取得等資金贈与の特例の特別控除 1,000 万円に食い込んで利用することはできません。

例えば、住宅取得等資金贈与が 500 万円、その他の贈与が 3,500 万円の場合、住宅取得等資金の贈与は課税価額がゼロ（500 万円 - 500 万円）ですが、その他の贈与については 1,000 万円（3,500 万円 - 2,500 万円）が、課税価額となります。

尚、「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の特例」が創設され、住宅取得等資金贈与の特例と合わせ適用を受けることができます。詳しくは、後述五（7 ページ）をお読み下さい。

【参照条文】租税特別措置法第 70 条の 3
租税特別措置法第 70 条の 3 の 2

2 対象となる住宅等、取得する時期、居住の用に供する時期

住宅取得等資金とは、自己の居住用の一定の家屋及びこれとともに取得する土地（借地権、地上権も含みます）、一定の増改築等（大規模の修繕、模様替えも含まれます）に充てられるものをいいます。尚、居住用以外のスペース（例えば店舗）が含まれている場合には、2 分の 1 以上が居住用であることが必要です。

これらの取得等は贈与を受けた年の翌年 3 月 15 日までになされ、同日までに居住の用に供したとき又は遅滞なく供する見込みであること（贈与を受けた年の翌年 12 月 31 日がタイムリミットとなります）が要件となっています。この要件を満たすことができなかつたときは、特別控除がなかつたものとして修正申告をし、不足する税額を納付することになります。多額の贈与税を負担することになりますので注意しなければいけません。

家屋については床面積が 50 m²以上であること、中古の家屋の場合は経過年数が 20 年以内であり（一定の耐火建築物である場合は 25 年以内）床面積が 50 m²以上であること、増改築等の場合は工事費用が 1,000 万以上で工事後の床面積が 50 m²以上であることなどが要件となっています。

- 3 65歳以上の親からの住宅取得等資金の贈与でも、相続時精算課税制度の適用を受けていれば、住宅取得等資金贈与の特例を受けることができる

65歳以上の親からの住宅取得等資金の贈与でも、相続時精算課税制度の適用を受けていれば、住宅取得等資金贈与の特例を受けることができ、相続時精算課税制度による2,500万円の特別控除と住宅取得等資金贈与の特例の特別控除1,000万円もあわせて適用を受けることができます。

但し、控除の仕方に注意が必要です。贈与をしたものがすべて住宅取得等資金であれば、3,500万円まで控除することができますが、住宅取得等資金以外の相続時精算課税制度の適用を受けた贈与がある場合、3,500万円満額控除できないことがあります。

例えば、住宅取得等資金以外（例えば土地）の贈与額が3,000万円、住宅取得等資金500万円であるときは、住宅取得等資金以外の相続時精算課税による特別控除2,500万円と住宅取得等資金の500万円と計3,000万円が控除されることとなります。住宅取得等資金が1,000万円に満たない場合、その控除不足分を、住宅取得等資金以外の相続時精算課税の特別控除に繰入れることができないということです。

尚、「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の特例」が創設され、住宅取得等資金贈与の特例と合わせ適用を受けることができます。詳しくは、後述五（7ページ）をお読み下さい。

三、相続時精算課税、暦年課税による贈与税課税、相続税との関係

1 相続時精算課税で納めた税金や特別控除と相続税の関係

相続時精算課税制度では、贈与した財産につき、暦年課税による贈与税は課税されないが、相続税の対象とする、そして、同制度により納めた税金（特別控除を差し引いた残額の20%）は、相続税から差し引くというものですから、相続時精算課税により納めた税金は、相続税の暫定的な前払いとも言えます。そして、相続時精算課税の特別控除は、相続税の計算では全く考慮されませんので、暦年課税による贈与税の基礎控除と違い、結局は取戻されることとなります。

2 暦年課税による贈与税課税と相続税との関係

暦年課税による贈与税の課税関係は、相続開始前3年以内の贈与を除き、その年ごとに完結し、基礎控除110万円は、相続税の計算において取り戻されることはありません。

例えば、相続開始前 10 年間毎年 110 万円以上の贈与を受けた場合、相続開始前 3 年以内の贈与を除き、7 年分の基礎控除額 770 万円(110 万円×7)は、控除したままで精算の問題は起きません。

相続開始前 3 年以内の贈与は相続財産に加算され、納付した贈与税は相続税から控除されることになっています。但し、納付した贈与税が相続税よりも多く相続税から控除できない部分があっても、相続時精算課税のように還付されることはありません。

尚、「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の特例」の適用を受けている場合、500 万円の非課税部分については、相続開始前 3 年以内の贈与であっても相続財産に加算する必要はありません。

3 相続時精算課税を選択すると、暦年課税による贈与税課税に戻れないことに注意

注意しなければならないのは、前に述べた通り、一旦、相続時精算課税(住宅取得等資金贈与の特例も含む、以下同じ)を選択すると、暦年課税による贈与税課税に戻ることができないことです。

相続時精算課税の特別控除 2,500 万円(住宅取得等資金贈与の場合は 3,500 万円、以下同じ)を使い切ったからといって、また、暦年課税による贈与税課税に戻り、基礎控除 110 万円を使うことはできません。特別控除を超える贈与についてはすべて、相続開始まで 20%の税額を納め、相続税で精算されることとなります。

相続時精算課税の適用を受ける前年までは、暦年課税による贈与税の計算となりますので、相続時精算課税の適用を受ける前年に 110 万円以下の贈与を受けても、税額はゼロです。

4 相続時精算課税制度を利用するメリットは？

相続時精算課税では、贈与税は課税されないが相続税の対象となる。これはお分かりになったと思います。しかし、それであっても利用するメリットがあります。

相続税は贈与税と違い基礎控除が多く(例えば被相続人が妻 1 人・子 2 人で 8,000 万円)、相続税がかからないことも多く、仮に相続財産が基礎控除を超え課税価額があっても、贈与税よりは税額の累進率のカーブが緩やかで、多くの場合、低い税率を適用されることとなります。

そして、冒頭の例のように、どうしても親が活着しているうちに子供に財産を移転したいが、多額の贈与税を避けたいというときにはこれを利用するほかはありません。

値上がりの激しい物件の贈与であれば、相続税の申告では相続時の価額ではなく、贈与時の価額で評価されますので、相続税対策になることは前に述べた通りです。

四、贈与を決める前に

税金がかかる、かからないだけで、贈与するかしないかを決められるものではないことは言うまでもありません。

子供のうち、ひとりだけに贈与をしたために子供達の仲が悪くなってしまったとか、貰った途端に金遣いが荒くなり何も残らなかったというようなことが起こってしまっただけでは、何のための贈与か分からなくなってしまいます。

税金だけに目を奪われずに、冷静に判断する必要があります。

五、「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の特例」が創設されました

この原稿を書いている間に、上記の法律が国会を通過しました。概略を紹介します。

平成 21 年 1 月 1 日から平成 22 年 12 月 31 日の間に、20 歳以上の推定相続人が直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けたときは、500 万円まで非課税となります。20 歳以上であるかどうかは贈与を受けた年の 1 月 1 日現在で判断します。

この特例は、贈与税の暦年課税・相続時精算課税制度（住宅取得等資金贈与の特例を含む）と併せて適用することができます。

暦年課税と併せ適用する場合は、基礎控除 110 万円と合わせ、610 万円まで課税されません。相続時精算課税制度と併せて適用する場合、特別控除（3,500 万円）と別枠で 500 万円が非課税となります。この非課税部分 500 万円は特別控除と違い、相続税の計算上、相続財産に加算する必要はありません。

【参照条文】租税特別措置法第 70 条の 2

[補足説明]

1 遺言の方式

遺言には、普通方式と特別方式とがありますが、特別方式である危急時遺言、隔絶地遺言は稀な例ですので、普通方式である自筆証書遺言、公正証書遺言、秘密証書遺言について説明します。

(1) 自筆証書遺言

遺言者が、遺言の全文、日付、氏名を自署（パソコン、タイプライターは不可）し押印するだけでよいので、最も簡便で費用もかかりませんが、文意が不明などの理由で効力が問題となりやすいのが欠点です。

(2) 公正証書遺言

証人2人以上の立会いのもとで、遺言者が遺言の趣旨を口頭で述べ、公証人がこれを筆記し、遺言者及び証人に読み聞かせ、正確であることが確認された後、遺言者及び公証人が署名・押印することによって作成されるものです。

手続が面倒であること、公証人に支払う手数料が多少かかるなどの短所もありますが、公証人が関与するため、後日効力が争われるなどの危険が少なく、よく利用されている方法です。

(3) 秘密証書遺言

公証人及び2人以上の証人の前に遺言書を提出し、これを公証人が保管する方式です。代書をしてもらったもの、タイプしたものでも構いませんが、自署が望ましいでしょう。

内容を秘密にすることができる利点はありますが、自筆証書遺言と同様、内容が不明瞭だったりすると、効力をめぐって争いになる危険があります。利用は少ないようです。

尚、遺言の内容を確実に実現するために、遺言で、又は相続人が遺言執行者を選任し、その者に遺言の執行を依頼することができます。遺言執行者は一定の欠格事項（未成年者、破産者）に該当しない者であれば、誰でもなることができます。確実に期するため弁護士等の専門家に依頼する方法もありますが、費用（財産の額によって決まることになる）がかかることが難点で、利用は多くはありません。

2 相続人と法定相続分

(1) 相続人

誰が相続人となるかについては、民法887条～890条に定めがあります。

配偶者は常に相続人となります。

血族については次の順序で相続人となります。

第一順位 子、子が死亡している場合はその代襲者(13ページの3、代襲相続を参照して下さい)が相続人となります。

第二順位 第一順位となる者がいないときは、被相続人の直系尊属(但し、親等の異なる者の間では、その近い者を優先させます)が相続人となります。

第三順位 第一、第二順位に該当する者がいないときは、被相続人の兄弟姉妹、兄弟姉妹が死亡している場合はその代襲者が相続人となります。

* 胎児は、相続については、既に生まれたものとみなされ相続人となりますが、死産のときは相続人でなかったこととなります。

(2) 法定相続分

遺産の相続について、被相続人から何ら意思表示がなく、かつ相続人間で相続分について合意が成立しないとき、分割の基準となるものとして法律が定めた相続分を法定相続分といい、民法900条に定めがあります。相続人間で合意があれば、法定相続分と異なる分割がされてもいっこうに構いませんが、合意することができず争われることになれば、法定相続分が基準となります。

法定相続分は相続人の構成ごとに次のようになります。事例は遺産総額を1億2千万としてあります。

配偶者と子、又は子の代襲者

配偶者 1/2、子 1/2 (数人の場合は均等に分けます)

子が2人とすると、各人の相続分は次の通りです。		
配偶者	(1億2千万×1/2)	6,000万円
子1人につき	(1億2千万×1/2×1/2)	3,000万円

配偶者と直系尊属

配偶者 2/3、直系尊属 1/3 (複数の場合は均等に分けます)

父母とも健在とすると、各人の相続分は次の通りです。		
配偶者	(1億2千万×2/3)	8,000万円
父母それぞれにつき	(1億2千万×1/3×1/2)	2,000万円

配偶者と兄弟姉妹、または兄弟姉妹の代襲者

配偶者 3/4、兄弟姉妹または兄弟姉妹の代襲者 1/4（複数の場合は均等に分けます）

兄 1 人、弟 1 人とする、各人の相続分は次の通りです。		
配偶者	(1 億 2 千万 × 3/4)	9,000 万円
兄弟それぞれにつき	(1 億 2 千万 × 1/4 × 1/2)	1,500 万円

第一～第三順位に該当する血族がなく、配偶者だけが相続人であるときは、被相続人の財産の全て（1 億 2 千万円）を配偶者が相続することになります。

配偶者がなく、子（または代襲者）が相続するときは、被相続人の財産の全て（1 億 2 千万円）を子が均等に分けます。

配偶者も子供もいなく直系尊属が健在であれば、直系尊属が被相続人の財産の全て（1 億 2 千万円）を均等に分けます。

配偶者も子供も直系尊属もいなければ、被相続人の財産の全て（1 億 2 千万円）をその兄弟姉妹（または代襲者）が均等に分けます。

3 代襲相続

相続開始（被相続人の死亡）前に、相続人になりうる子、又は兄弟姉妹が死亡していたり、欠格(*1)、廃除(*2)によって相続権を失っているときは、それらの者の直系の卑属が相続人となります。これを代襲相続と呼んでいます。子の代襲者には親等の制限はありませんので、理論的には被相続人の孫、ひ孫に限らず、玄孫……と続きます。兄弟姉妹の代襲者は、それらの者の子までと制限があります。

*1 相続欠格

被相続人が遺言をする際、詐欺・脅迫をした者など、一定の事由があった場合、法律上当然に、相続の資格がなくなるとをいいます。

*2 相続廃除

被相続人から裁判所に申し立てることにより、侮辱したり、虐待したりなど、一定の事由に該当する相続人となりうる者の相続権を奪う制度のことです。

*3 直系尊属が相続人となる場合、「親等の異なる者の間では、その近い者を先にする」(民法 889 条第 1 項第 1 号)とありますが、これは代襲相続ではなく、固有の相続権を認めたものです。仮に、母は死亡、父が健在である場合、代襲相続であるとすれば、母に認められたであろう相続分を、

その両親（被相続人の祖父母）が相続することになりますが、代襲相続ではなく固有の相続権を認められたものですから、父が全てを相続し、母の両親のいずれにも相続権はないことになります。

4 遺留分

法定相続分の1/2(尊属については1/3)を遺留分といい、被相続人が生前贈与をしたため遺留分が侵されたり、遺言で相続分として指定された財産が遺留分に満たない相続人は、遺留分に不足する分を取り戻す請求をすることができます。これを、遺留分の減殺請求といいます。相続人保護のために、被相続人の財産の処分の自由に一定の制限をしたものです。相続時精算課税制度（住宅取得等資金贈与の特例も含む）を利用して、生前贈与したものについても減殺請求の対象となりますので、留意しておいた方がよいでしょう。

尚、相続人が受取人として受領した被相続人が被保険者かつ保険料の負担者となっている生命保険金は、みなし相続財産として相続税の課税対象（但し、500万×法定相続人の数までの金額は非課税）となりますが、民法上は相続人固有の財産であり、相続財産ではないとされています。従って遺留分の減殺請求の対象となりません。

特に親孝行をしてくれた子に遺留分減殺請求の憂いなく財産を残したいというときは、その子を受取人として保険契約しておくのも、一つの手かもしれません。

減殺請求については、民法に詳しく規定（民法1028条～1044条）がありますが、ここでは省略します。

5 相続時精算課税制度と住宅取得等資金贈与の特例の根拠条文について

相続時精算課税制度は相続税法に、住宅取得等資金贈与の特例は租税特別措置法に規定があり、両制度の根拠条文の組み合わせは次のようになります。

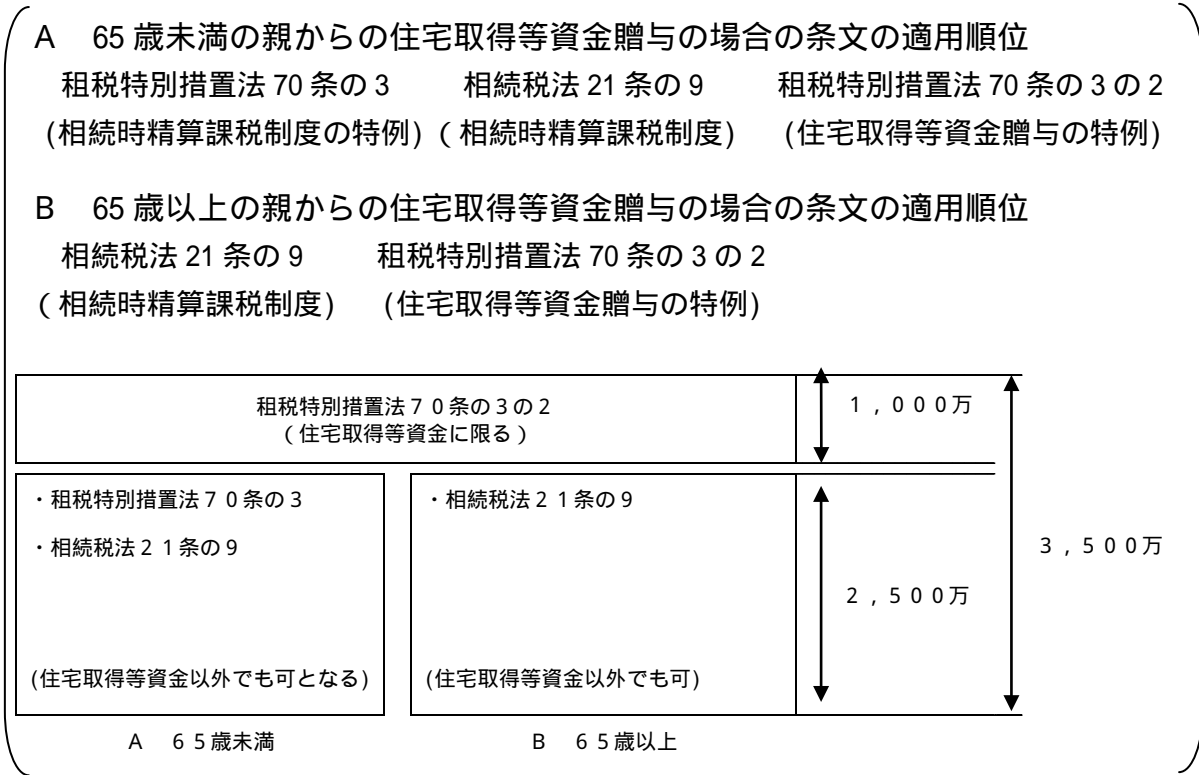
相続税法21条の9で相続時精算課税制度を定め、贈与する資産の種類は問わないが、贈与者の年齢が65歳以上であることを要件とし、控除額は2,500万円と規定しています。これが基本となりますが、租税特別措置法で2つ例外を認めています。

まず、租税特別措置法70条の3で住宅取得等資金の贈与をすれば、65歳未満の者からの贈与についても相続時精算課税制度（相続税法21条の9）を準用する。従って、同法により2,500万円の特別控除の適用を受けることができ、住宅取得等資金贈与を入口とし、この2,500万円の控除は、住宅取得等資金以外の贈与についても、適用をうけることができます。

さらに、租税特別措置法 70 条の 3 の 2 で住宅取得等資金の贈与について、1,000 万円の特別控除を認めているので、計 3,500 万円まで控除することができます。

相続時精算課税制度（相続税法 21 条の 9）の適用を受ける者（贈与者 65 歳以上という制限が付され、2,500 万円の特別控除がある）についても、住宅取得等資金贈与については租税特別措置法 70 条の 3 の 2 により、1,000 万円の特別控除を受けられることから、相続税法 21 条の 9 の 2,500 万円と合わせ 3,500 万円まで控除することができます。

尚、相続税法 21 条の 9 で認めている 2,500 万円については、贈与する資産の種類に制限はありませんので、住宅取得等資金以外でも構いませんが、その額が 2,500 万円を超えても、その超える部分について、住宅取得等資金贈与の特別控除 1,000 万円に食い込んで控除することはできませんので注意して下さい。



6 租税特別措置法について

相続時精算課税制度は相続税法に、住宅取得等資金贈与の特例は租税特別措置法に規定がありますが、租税特別措置法 70 条の 3、70 条の 3 の 2 は

相続税の特例ということになります。

租税特別措置法には、所得税の特例、法人税の特例、相続税の特例など、それぞれの国税に特例が設けられています。

租税特別措置法は、税法に産業経済政策（投資促進、住宅政策促進、研究開発促進のための税制など数多く存在します）を促進させる機能をもたせたものであり、そのため課税公平の原則を犠牲にしたところがあります。そのため、殆んどが時限立法（期限付きの法律のことです。但し延長されることが多い）であり、適用される期間に注意が必要です。住宅取得等資金贈与の特例も、平成21年12月31日までの期限付きとなっています。

相続税法で規定されている相続時精算課税制度は、期限の定めはありません。

7 暦年課税による贈与税の計算上控除される金額と相続時精算課税制度（住宅取得等資金贈与の特例を含む）の特別控除の計算の仕方

暦年課税で控除される110万円の控除額は受贈者（贈与を受けた人）ごとに計算します。

例えば、子が父から90万円、母から40万円の贈与を受けた場合、 $90万円 + 40万円 = 130万円$ 、 $130万円 - 110万円 = 20万円$ となり、20万円が課税価額となります。

住宅取得等資金贈与の特例の特別控除3,500万円は、贈与者（贈与する者）ごとに計算をします。

例えば、父から4,000万円、母から3,000万円の贈与を受けた場合、父からの贈与500万円（ $4,000万円 - 3,500万円 = 500万円$ ）が課税価額となります。母からの贈与3,000万円は、特別控除3,500万円以下ですので課税されません。

但し、父からの贈与については、今回創設された「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の特例」の適用の要件を満たしていれば、500万円の非課税枠を利用することにより、課税価額をゼロとすることができます。

平成21年9月7日