

## すまいる通信 第15号

婚姻期間20年以上の夫婦は間では、居住用財産を配偶者に贈与する場合2,000万円まで贈与税がかかりません。暦年の110万円の贈与とあわせて2,110万円まで無税で贈与することができるのでかなりお得な制度です。相続税率が20%の家庭の場合は2,110万円×20%=422万円の節税に。この贈与をする場合の注意点。

### ①不動産取得税がかかる

相続で不動産を取得する場合には不動産取得税がかかりませんが、贈与の場合は不動産取得税がかかります。

### ②相続より登録免許税の税率が高い

不動産の所有者が変わるときに登記の名義変更を行います。その名義変更をする際にかかるのが登録免許税なのですが、

相続：固定資産税評価額×1,000分の4

贈与：固定資産税評価額×1,000分の20

で贈与の場合は割高になります。

税金面で考えた場合に、自宅を生前贈与するのが良いか、相続するのが良いかは、相続税がどのくらいかかるのかによつての判断になります。

また、生前に自宅の名義を移してしまえば遺産分割の対象から外れるので、たとえばご主人から奥様に自宅を贈与してしまえば、自宅をお子さんに取られる心配がなくなりますので、のこされた奥様はご主人が亡くなった後も安心して自宅に住み続けることができます(ご主人が先に亡くなる前提ですが)。

居住用財産の贈与を検討したい方は、お気軽にご相談ください。

## 相続の専門家による無料相談を実施しています

- 面倒な相続後の手続き
- 遺言書の作成
- 税金は安くできるの？
- 目に見えない問題点は？



あなたのお悩みに、相続アドバイザーがお答えします。

## 不動産の売却ご相談ください

相談無料です。お気軽にお電話ください。

### 長尾影正（ながおかげまさ）プロフィール

行政書士  
宅地建物取引主任者  
2級ファイナンシャル・プランニング技能士  
相続アドバイザー協議会認定会員（18期生）

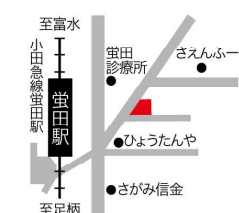


昭和49年7月生まれ。

妻：明日香（昭和55年4月生まれ）

長男：皇成（平成22年3月生まれ）

神奈川県湯河原町出身。小田原市在住。神奈川県立西湘高校卒。



すまいる株式会社  
代表取締役 長尾影正  
小田原市鴨宮666番地の1  
TEL: 0465-20-8501  
<http://www.i-kinokuniy.net>

行政書士長尾影正事務所  
小田原市蓮正寺370番地の68  
TEL: 0465-39-1900  
mail: nagao3@smile-club.net  
<http://www.yuigon-souzoku.info>