

贈与税

1. 贈与税とは

贈与税は、個人が個人から財産の贈与（贈与者の死亡によって効力が生ずる死因贈与は相続税の適用となり除かれます）を受けたときに課される税金です。法人からの贈与は、贈与税ではなく、所得税（一時所得）として課税されます。

2. 贈与税の課税方式

歴年課税が通常であり、一定の条件により相続時精算課税を選択することができます。

(1) 歴年課税制度

歴年内(1月1日から12月31日までの1年間)に受けた贈与財産の合計額 - 基礎控除額 110万円 = 課税価格

年間110万円までの贈与を受けても贈与税の課税とはなりません。年間110万円を超える贈与を受けた場合の贈与税額は、以下の算式となります。

$$\text{課税価格} \times \text{税率} - \text{控除額} = \text{贈与税額}$$

贈与税の速算表(平成27年1月1日以後の贈与から)				
課税価格	直系尊属からの特定贈与		一般贈与	
	税率	控除額	税率	控除額
2,000千円以下	10%	-千円	10%	-千円
3,000			15%	100千円
4,000	15%	100千円	20%	250
6,000	20%	300	30%	600
10,000	30%	900	40%	1,250
15,000	40%	1,900	45%	1,750
30,000	45%	2,650	50%	2,500
30,000千円超			55%	4,000
45,000千円以下	50%	4,150	55%	4,000
45,000千円超	55%	6,400		

なお、同一年中に特定贈与財産と一般贈与財産の両方がある場合には、その贈与財産合計額から基礎控除額(限度110万円)を控除した総課税価格に各該当税率を乗じて算出された税額に対して、各贈与財産割合(特定贈与財産額、又は一般贈与財産額 / 贈与財産合計額)を乗じて贈与税額を導くという調整計算が必要となります。

暦年課税の場合、原則として相続開始前 3 年以内の贈与財産は相続財産として加算する必要があります。

(2) 相続時精算課税制度

この制度は、贈与時の税負担を一時的に軽減させ、相続時に税額を精算（相続時には全ての贈与財産が相続税の課税対象となる）するということから、相続税の仮払的な性格を有するものです。

この制度の適用要件として、贈与した年の 1 月 1 日現在で 60 歳以上の親（特定贈与者）から推定相続人（贈与時に最先順位の相続権を有する者）である、その年の 1 月 1 日現在 20 歳以上の子(推定相続人)及び孫<孫になった時前の贈与は対象外> / 代襲相続人を含む）への財産の生前贈与であり、贈与税の申告期限内に選択届出書を所轄税務署に提出する必要があります。養子も実子扱いで、その人数の制限はありません。この選択は、父母ごとに行うことができますが、一度選択後には撤回することはできず、特定贈与者が死亡するまで継続適用しなければなりません(贈与財産の種類、金額、贈与回数には制限がありません)。一端選択すると、その後はその特定贈与者からの一般贈与(基礎控除 110 万円)の暦年課税選択をすることができませんし、少額贈与でも贈与税の申告をしなければなりません。受贈財産は物納財産になりませんし、贈与を受けた土地等が小規模宅地等の特例の適用を受けることもできません。受贈者が特定贈与者より先に死亡された場合には、相続時精算課税に係る受贈者の権利と義務は、受贈者の法定相続人に法定相続分で承継となります。

孫への贈与の場合に将来のリスクを十分に検討する必要があります(例えば、孫は相続税の納税義務者となる。相続時の納税資金の必要性、相続税は 2 割加算、等)

この制度での贈与税額は、特定贈与者ごとに累積して 2,500 万円までの特別控除が利用でき、これを超えた課税価格の部分には一律 20%を掛けた金額が税額となります。

暦年内に受けた贈与財産の合計額 - 特別控除額（注） = 課税価格
課税価格 × 20% = 贈与税額

（注）2,500 万円 - 前年度までに使用した特別控除額

- ① 特定贈与者が死亡し相続が発生した場合、その財産の贈与時の価額が相続税の課税価格となります。なお、当該贈与税の税額があり、相続税が課税されないときには相続税の申告書を提出することにより贈与税の還付請求ができます。この還付請求の提出期限は、相続開始から 5 年以内です。
- ② 特定贈与者より受贈者が先に死亡したときには、受贈者の相続人（承継相続人）が法定相続分で権利義務を承継します。

3. 贈与税の申告期間と納付期限

納税額が存在する場合には、受贈者が贈与を受けた年の翌年2月1日から3月15日までの申告期間に住所地の所轄税務署に申告書を提出しなければなりません。また、納付期限は同じく翌年の3月15日となります。なお、納付贈与税額が10万円超で、かつ、納付期限内に納付できない事由がある場合には、一定の要件の下、延納(5年以内)することもできます(納税額が50万円未満で、かつ、3年以下の延納では無い場合には担保の提供が必要です。又、年6.6%の利子税がかかります)。

また、一定の条件を満たせば贈与財産の物納が可能ですが、相続時精算課税による贈与財産の物納は認められていません。

4. 贈与税の課税財産

民法上での贈与とは、当事者の一方が自己の財産を無償で相手方に与えるという意思を表明し、相手方がこれを受諾することによって成立する契約とされています。しかしながら、課税の公平を保つために相続税法では、本来の贈与（実際に財産の贈与を受けたり、財産の名義変更があった場合等）以外に、次のような特別の場合でも贈与により取得したものと取扱う、みなし贈与規定があります。

みなし贈与:

- (1) 信託財産からの受益権の取得
- (2) 生命保険金、損害保険金
保険料の負担者以外の者が保険受取人となった保険金（満期及び死亡保険金）
- (3) 定期金（年金）に関する権利
掛金の負担者以外の者が、定期金受取人となっていた契約で定期金給付事由の発生
- (4) 財産の低額譲受
低額譲渡により譲受者が受ける利益
- (5) 債務免除等
債務の免除、引受、または弁済により受益者が受ける利益
- (6) その他利益の享受
対価を支払わない、または著しく低い対価での利益の享受による受益者が受ける利益
- (7) 同族会社の募集新株引受権
増資割当てで同族会社の募集新株引受権の全部又は一部が、同族会社の親族等に与えられ新株を取得した時は、当該株主から当該親族等への贈与となる。
- (8) 無利子の金銭貸与
- (9) 負担付贈与
負担無しの価額 - 負担額 = 受贈価額

- 夫婦が住宅を共有購入した時

購入資金を共同で負担する場合に、実際の購入資金の負担割合と所有権登記の持分割合が異なっている場合、その差異額は贈与税の問題となることがあります。

- 親等から金銭借入をした時

親等の特殊関係人からの金銭貸借でも、客観的に認められる事実があれば何ら贈与の問題は起こりません。しかし、無利子や形式的貸借としている場合には、贈与として扱われる場合があります。

5. 贈与税の非課税財産

贈与された財産でも財産の性質、贈与の目的、公益の見地等から課税されないものがあります。

- (1) 法人から贈与された財産(贈与税の対象ではなく所得税の一時所得として課税対象)
- (2) 扶養義務者から生活費または教育費として贈与された財産で、通常必要と認められるもの
- (3) 公益事業者(宗教、慈善、学術その他の公益を目的とする事業者)が贈与により取得した財産で、その公益事業に確実に使われるもの
- (4) 香典、年末年始の贈答、見舞等の金品で社会通念として相当と認められるもの
- (5) 身体障害者共済制度に基づく給付金の受給権
- (6) 相続開始の年に受けた被相続人からの贈与財産
この財産は、贈与税ではなく相続税としての課税となります。
- (7) 公職選挙法に基づき、贈与により取得した金品で報告されたもの
- (8) 奨学金の支給を目的とし財務大臣が指定する特定公益信託から交付される一定の学術研究奨励金等
- (9) 直系尊属から贈与を受けた住宅取得等資金のうち一定要件を満たすもの(平成31年6月30日までのもの): 下記6(2)を参照
- (10) 教育資金の一括贈与に係る贈与税の非課税制度: 下記6(4)を参照
- (11) 結婚・子育て資金の一括贈与に係る贈与税の非課税制度: 下記6(5)を参照

- 「扶養義務者」とは

配偶者並びに直系血族及び兄弟姉妹並びに家庭裁判所の審判を受けて扶養義務者となった三親等内の親族をいいますが、更に三親等内の親族で生計を一にする者を含むことになっています。判定時期は、贈与税にあつては贈与の時、相続税にあつては相続開始の時の状況によります。

● 離婚して財産分与された時

慰謝料等の財産分与請求権に基づき受給した財産(現金や不動産等)には、多額過ぎる場合を除いて通常、贈与税はかかりません。土地・家屋等を分与した時には、分与した人に譲渡所得課税が生じます(その時の時価で譲渡したものとみなされます)。

6. 贈与税の非課税制度

(1) 特別障害者又は一般障害者が信託受益権を取得した場合

信託の際に障害者非課税信託申告書を所轄税務署に提出したときは、その信託受益権のうち特別障害者では 6,000 万円、一般障害者では 3,000 万円までは非課税となります。

(2) 直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合

1. 直近尊属から住宅取得等資金贈与を受けた場合の贈与税の非課税措置

特定受贈者(贈与年の1月1日現在20歳以上で合計所得金額2,000万円以下の者)が、その直系尊属(親、祖父母等)から受ける居住用家屋の新築・取得・増改築等用に住宅取得等資金の贈与については、非課税限度額が定められていますが、非課税措置の適用期限を平成31年6月30日まで延長し、非課税限度額は以下のようになります。適用は、平成27年1月1日以後に贈与により取得する住宅取得等資金の贈与に係る贈与税からとなります。

① 住宅用家屋の取得価額に消費税率10%の消費税等が含まれている場合(消費税率10%で契約した者)

住宅用家屋の取得等に係る契約の締結期間	良質な住宅用家屋 (省エネ等住宅)	左記以外の住宅用家屋(その他の一般住宅)
平成28年10月~平成29年9月	3,000万円	2,500万円
平成29年10月~平成30年9月	1,500万円	1,000万円
平成30年10月~平成31年6月	1,200万円	700万円
なお、東日本大震災の被災者が受贈者の場合には、以下のようになります。		
平成28年10月~平成29年9月	3,000万円	2,500万円
平成29年10月~平成31年6月	1,500万円	1,000万円

② 上記(1)以外の場合(消費税率8%で契約した者や個人間売買で中古住宅売買契約した者)

住宅用家屋の取得等に係る契約の締結期間	良質な住宅用家屋 (省エネ等住宅)	左記以外の住宅用家屋(その他の一般住宅)
平成26年度申告対象分	1,000万円	500万円

平成 27 年 1 月～ 平成 27 年 12 月	1,500 万円	1,000 万円
平成 28 年 1 月～ 平成 29 年 9 月	1,200 万円	700 万円
平成 29 年 10 月～平成 30 年 9 月	1,000 万円	500 万円
平成 30 年 10 月～平成 31 年 6 月	800 万円	300 万円
なお、東日本大震災の被災者が受贈者の場合には、以下ようになります。 平成 26 年度申告対象分 ～ 平成 31 年 6 月	1,500 万円	1,000 万円

上記の「良質な住宅用家屋」とは、省エネルギー対策等級 4(平成 27 年 4 月以降は断熱等性能等級 4)、又は耐震等級 2 以上若しくは免震建築物に該当する住宅用家屋のことであり、所定の証明書が必要となります。

- ① 「良質な住宅用家屋」の範囲に、一次エネルギー消費量等級 4 以上に該当する住宅用家屋及び高齢者等配慮対策等級 3 以上に該当する住宅用家屋が加えられました。
- ② 適用対象となる増改築の範囲に、一定の省エネ改修工事、バリアフリー改修工事及び給排水管又は雨水の侵入を防止する部分に係る工事が加えられました。

(注) 平成 28 年 9 月以前に契約を締結した住宅用家屋については、この(2)の非課税限度額の適用を受けた者であっても、(1)に掲げる非課税限度額の適用枠で再度適用することができることとしています(該当すれば複数適用が可能となります)。但し、この再適用は、平成 27 年から平成 28 年 9 月までに行った契約後の取得等について対象になることに留意が必要です。

以下の適用要件があります。

① 住宅取得等資金であること

住宅取得等資金とは、住宅の新築、取得または増改築等に充てるための金銭をいいます。尚、住宅の新築に先行して、その敷地用の土地等を取得する場合における取得資金もこの制度の適用対象となっています(平成 23 年 1 月 1 日以後の贈与分から)。金銭の贈与を受けた年の翌年の 3 月 15 日までに、原則として居住することが必要となっていますが、その後遅滞なく(同年の 12 月 31 日までに居住できなかったときには、この非課税制度は認められなく、同日から 2 ヶ月以内に修正申告をしなければなりません)、居住することが確実に見込まれる場合であれば特定受贈者は所定の計算明細書等を添付して贈与税の申告期限内に提出すれば、この非課税制度の適用を受けることができます。

② 受贈者の非課税の適用要件:

(イ) 贈与時に日本国内に住所がある、或いは日本国内に住所が無いものの日本国籍を有し、かつ、受贈者又は贈与者がその贈与前 5 年以内に日本国内に住所があったことがある。

(n) 贈与時に贈与者の直系卑属(子や孫等)である。

(h) 贈与時の1月1日現在で20歳以上である。

(c) 贈与年の合計所得額が2,000万円以下である。

③ 住宅の新築・取得の適用要件:

日本国内にある家屋で、受贈者が主として居住用に使用するものであり、次の要件を満たす必要があります。

(i) 家屋の床面積が50㎡以上(区分所有の場合には、その区分所有部分)。なお、平成24年度以降には、適用対象となる住宅用家屋の床面積は、240㎡以下(東日本大震災の被災者が受贈者の場合には、240㎡以下の床面積制限無し)。

(n) 中古家屋の場合には、耐火建築物であれば築25年以内、耐火建築物以外では築20年以内のものであること。但し、地震に対する安全基準に適合するものには、この建築年数制限は無し。

(h) 床面積の2分の1以上が専ら居住用に使用されていること。

④ 住宅の増改築等の適用要件:

日本国内にある家屋で、次の一定の増改築であることが必要です。

(i) 工事代金が100万円以上で、かつ、居住用の工事費が全体の2分の1以上であること。

(n) 増改築等の家屋の床面積の2分の1以上が専ら居住用に使用されていること。

(h) 増改築等の家屋の床面積が50㎡以上(区分所有の場合には、その区分所有部分)。

⑤ 相続開始前3年以内贈与の相続財産への加算措置の対象外

この非課税適用において、居住時期以外にも次の点に関し、留意すべきです。

● 住宅新築(一戸建て)の時期

新築は、資金贈与日の翌年の3月15日までに終わらなければなりません。同日までに屋根(その骨組を含む)を有し、土地に定着した建造物として認められる時以降の状態が必要となります。

● 住宅取得(マンション)の時期

売主から住宅の引渡しを翌年の3月15日までに受ける必要があります。従って、売買契約の締結等の状態では不十分です。

● 住宅の新築、取得または増改築等の取引の相手先

受贈者の一定の親族等特別な関係者との契約に基づくものは適用対象外となります。

● 居住用の不動産の贈与

父から居住用の不動産の贈与を受けても、この非課税制度は家屋に関し金銭による贈与に限定されていますので適用対象外です。

尚、住宅取得等資金の非課税は、下記の特例と併用が可能です(優良住宅のケース)。

① 歴年課税の基礎控除

平成 26 年度：110 万円（基礎）＋ 1,000 万円 ＝ 1,110 万円の非課税

② 相続時精算課税の特別控除

平成 26 年度：2,500 万円（特別）＋1,000 万円 ＝ 3,500 万円の非課税

(3) 住宅取得等資金の贈与に係る相続時精算課税選択の特例（措法 70 の 3）

住宅取得等資金の贈与を受ける場合に限り、相続時精算課税制度を選択される時には、贈与者の年齢制限の適用要件が外れるという特例規定があります(相続時精算課税選択の特例)。なお、対象住宅の床面積が 50 m²以上であればよく上限条件は付されていません。

		相続時精算課税制度	相続時精算課税選択の特例
特別控除		2,500 万円	
年齢要件	贈与者	60 歳以上の親	親(年齢制限無し)
	受贈者	20 歳以上の子及び孫	
適用期間		平成 15 年 1 月 1 日以降(期間制限無し)	平成 15 年 1 月 1 日から平成 31 年 6 月 30 日まで

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特例の見直し

①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措置及び②特定の贈与者から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税の特例について、適用対象となる既存住宅用家屋の範囲に、地震の耐震性に適合しない既存住宅を取得した場合でも、当該取得日までに耐震改修工事の申請等をし、かつ、居住日(贈与日の翌年 3 月 15 日)までに耐震改修工事が完了しているという等の一定の要件を満たす家屋も対象となります。

又、適用対象となる増改築等の範囲に、一定の省エネ改修工事、バリアフリー改修工事及び給排水管又は雨水の侵入を防止する部分に係る工事が加えられています。

(4) 教育資金の一括贈与に係る贈与税の非課税制度

直系尊属が 30 歳未満の子や孫へ教育資金を拠出し、金融機関(信託会社・信託銀行)、銀行及び金融商品取引業者に信託等した場合、受贈者(子・孫)1 人当たり 1,500 万円(学校等以外への支払は 500 万円)までを非課税とする特例を創設するというものです。纏めますと以下のようになっています。

贈与者	直系尊属(父母・祖父母・曾祖父母、等)
受贈者	30 歳未満の子・孫、等
贈与内容	贈与者が、金融機関(信託会社・信託銀行)、銀行及び金融商品取引業者との間で教育資金管理契約により受贈者名義の口座を開設し、教育資金目的で一括して信託等により拠出(贈与)した場合 ① 直系尊属が信託会社と締結した信託の受益権を受贈者が取得する ② 直系尊属から書面で贈与された金銭を受贈者が銀行等に預入れる

	③ 直系尊属から書面で贈与された金銭等で受贈者が有価証券を購入し金融商品取引業者に預入れる
教育資金の範囲と非課税金額	<p>文部科学大臣が定める次の金額(1人につき 1,500 万円までが非課税金額)</p> <p>① 学校等に支払われる入学金その他の金銭(入学金、授業料、通学定期券代、留学渡航費等)</p> <p>学校教育法に規定する学校、専修学校、各種学校、児童福祉法等に規定する保育所、認定こども園その他これらに類する施設を設置する者に直接支払われる金銭</p> <p>② 学校等以外の者に支払われる金銭のうち一定のもの(塾・習い事の月謝、等): 学校等以外は 500 万円までを限度</p> <p>①の学校等に支払われる金銭の例</p> <p>(イ) 入学金、授業料、入園料及び保育料並びに施設設備費</p> <p>(ロ) 入学又は入園のための試験に係る検定料</p> <p>(ハ) 在学証明、成績証明その他学生等の記録に係る手数料及びこれに類する手数料</p> <p>(ニ) 学用品の購入費、修学旅行費又は学校給食費その他学校等における教育に伴って必要な費用に充てるための金銭</p> <p>② 学校等以外の者に支払われる金銭とは、教育のために支払われるものとして社会通年上相当と認められるものの例</p> <p>(イ) 教育に関する役務の提供の対価(学習塾、家庭教師、そろばん等)</p> <p>(ロ) 施設の使用料</p> <p>(ハ) スポーツ(スイミングスクール、野球チーム等)又は文化芸術(ピアノ、絵画教室、バレエ教室等)に関する活動その他教養の向上にための活動に係る指導への対価として支払われる金銭</p> <p>(ニ) (イ)の役務の提供又は(ハ)の指導において使用する物品の購入に要する金銭であって、その役務の提供又は指導を行う者に直接支払われるもの</p> <p>(ホ) 学用品の購入費、修学旅行費又は学校給食費その他学校等における教育に伴って必要な費用に充てるための金銭であって、学生等の全部又は大部分が支払うべきものと学校等が認めたもの</p> <p>詳細(教育資金及び学校等の範囲)は、文部科学大臣が決定しています。</p>
申告手続	受贈者は教育資金非課税申告書を金融機関等を経由して税務署長に要提出
払戻し確認手続	受贈者は払い戻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(領収書等)を金融機関等に要提出。金融機関等はその書類をチェックし一定期間要保管
金融機関への領収書等の提出内容の簡素化	領収書等に記載された支払金額が1万円以下、かつ、その年間の合計支払金額が24万円以下については、当該領収書等に代えて支払先、支払金額等の明細書を提出することが可能となります。 この適用は、平成28年1月1日以後に提出分からなっています。
終了時	① 受贈者が30歳に達した場合 (イ) 調書の提出 金融機関等は、特例適用として信託等された金銭等の合計金額(非課税拋出額)、及び契約期間中に教育資金として払い出した金額の合計額(教育資金支出額)を記載した調書を税務署長に要提出 (ロ) 残額の扱い 非課税拋出額から教育資金支出額を控除した残額は、受贈者が30歳に達した日に贈与として課税 ② 受贈者が死亡した場合 (イ) 調書の提出 金融機関等は、死亡の旨を記載した調書を税務署長に要提出 (ロ) 残額の扱い 非課税拋出額から教育資金支出額を控除した残額には、贈与税を課さない(非課税) ③ 信託財産がゼロになった場合等、金融機関等との当該契約が終了する日
契約期間中に贈与者が死亡した場合	残高については相続税には加算されない。
適用期間	平成25年4月1日から平成31年3月31日までの間での教育資金の拋出に限り非課税とする。この適用期間内での贈与額が1,500万円以内であればよく、一括ではなく分割贈与でも構いません。分割贈与での追加時には、追加教育資金非課税申告書を金融機関等に提出する必要があります。

なお、この教育資金贈与の1,500万円の非課税特例の適用を受けた金額は、相続時開始前3年以内の贈与の相続税加算適用はありません。

現行税制では、扶養義務者から毎年の通常と認められる範囲の教育費を負担しても贈与税の課税対象になりませんが、祖父母では死亡したら負担できないので、せめて孫の教育資金だけでも残してやりたいと考える高齢者が多いとされており、金融庁ではこの新制度で贈与を受ける利用者が年間約93万人いるものと予想しているようです。

(5) 結婚・子育て資金の一括贈与に係る贈与税の非課税制度

贈与者である直系尊属が20歳以上50歳未満の子や孫へ結婚・子育て資金に充てるために金銭等を拠出し、金融機関(信託会社・信託銀行)、銀行等及び金融商品取引業者に信託等した場合、信託受益権の価額又は拠出された金銭等の金額のうち、受贈者(子・孫)1人当たり1,000万円(結婚に際して支出する費用については300万円を限度)までの金額を、平成27年4月1日から平成31年3月31日までに拠出されたものに限り非課税とする特例を創設するというものです。纏めますと以下のようになっています。

贈与者	直系尊属(受贈者の父母・祖父母・曾祖父母、等)
受贈者	20歳以上50歳未満の子・孫、等
贈与内容	<p>贈与者が、金融機関(信託会社・信託銀行)、銀行及び金融商品取引業者(第一種金融商品取引業者に限定)との間で結婚・子育て資金管理契約により受贈者名義の口座を開設し、受贈者の結婚・子育て資金目的で一括して信託等により拠出(贈与)した場合。</p> <p>① 直系尊属が信託会社と締結した信託の受益権を受贈者が取得する ② 直系尊属から書面で贈与された金銭を受贈者が銀行等に預入れる ③ 直系尊属から書面で贈与された金銭等で受贈者が有価証券を購入し金融商品取引業者に預入れる</p>
結婚・子育て資金の範囲と非課税限度額	<p>内閣総理大臣が定める次の支出に充てるための金銭による金額(1人につき1,000万円(結婚に際して支出する費用については300万円)までが非課税金額。</p> <p>① 結婚に際して支出する婚礼(結婚披露を含む)に要する挙式費用、新居に要する居住費用及び引越しに要する引越費用。 ② 妊娠に要する費用(不妊治療費)、出産に要する出産費用・産後ケア費用、子の医療費及び子の保育料(ベビーシッター費含む)。</p> <p>対象外の例として: 結婚では、お相手探しの結婚相談所に支払う費用やお見合いの際の食事代、街コンへの参加費等は対象外です。 子育てでは、生まれた子どものおむつやベビーベット、ベビーカー等の物品の購入費は対象外です。</p>
申告手続	受贈者が当該資金非課税申告書を金融機関等を経由して所轄税務署長に要提出
払戻し確認手続	受贈者は払い戻した金銭を結婚・子育て資金の支払に充当したことを証する書類(領収書等)を金融機関等に要提出。金融機関等はその書類をチェックし一定期間要保管。
資金管理契約の	① 受贈者が50歳に達した場合

終了時	<p>(イ) 調書の提出 金融機関等は、特例適用として信託等された金銭等の合計金額(非課税拋出額)、及び契約期間中に結婚・子育て資金として払い出した金額の合計額(結婚・子育て資金の支出額)等を記載した調書を税務署長に要提出</p> <p>(ロ) 残額の扱い 非課税拋出額から結婚・子育て資金の支出額を控除した残額は、受贈者が50歳に達した日に贈与を受けたものとして課税</p> <p>② 受贈者が死亡した場合</p> <p>(イ) 調書の提出 金融機関等は、死亡の旨を記載した調書を税務署長に要提出</p> <p>(ロ) 残額の扱い 非課税拋出額から結婚・子育て資金の支出額を控除した残額には、贈与税を課されませんが、相続税回避を防止するため、当該受贈者の相続税の課税価格に加算されます。</p> <p>③ 信託財産がゼロになった場合等、金融機関等との合意により当該契約が終了する日</p>
期間中に贈与者が死亡した場合	<p>当該期間中に贈与者が死亡した場合、非課税拋出額から死亡日現在の結婚・子育て資金の支出額を控除した残額については、受贈者が贈与者から相続又は遺贈により取得したものとみなして、当該贈与者の相続税の課税価格に加算されます。なお、当該残額に対応する相続税額については、相続税額の2割加算の対象外となります。</p>
適用期間	<p>平成27年4月1日から平成31年3月31日までの間での結婚・子育て資金の拋出に限り非課税となります。この適用期間内での贈与額が1,000万円以内であればよく、一括ではなく分割贈与でも構いません。分割贈与での追加時には、追加資金非課税申告書を金融機関等に提出する必要があります。</p>

7. 贈与財産の評価（課税価格）

贈与財産の評価は、その財産の贈与時の時価によることになっています。これは、相続時の評価方法と同じになりますので、相続税の財産評価のところを参照してください。

贈与財産が土地建物の不動産の場合には、以下の評価額となります。

(1) 一般的な贈与(負担付贈与でな無い)のケース：相続税評価額

土地	路線価有り：路線価評価、 路線価無し：固定資産税評価額 X 倍率
----	----------------------------------

建物	固定資産税評価額
----	----------

(2) 負担付贈与(債務付の贈与)のケース: 時価評価

土地・借地権、建物・建築物、等の不動産を負担付贈与した場合の贈与税は、上記のような相続税評価額ではなく、その贈与時の時価(通常取引価額)から負担額を控除した価額により計算することになります。

土地、建物等の贈与時の時価 - 負担額(債務額) = 贈与税の課税対象額

なお、負担付贈与を行った場合には、通常の不動産譲渡となり負担額で譲渡したものとされ、譲渡益が発生すれば、贈与者には譲渡所得課税が課されます。

負担付贈与の例示として、

① 借入ローン残付の土地・建物を贈与した場合

借入ローンが負担付(債務付)となり、土地・建物は取引時価で評価しなければなりません。なお、負担付贈与となりますので、借入ローン金額で譲渡したものとされ、贈与者には譲渡所得課税の可能性がります。

② 預り敷金付きの賃貸マンションを贈与した場合

預り敷金分が負担付(債務付)となり、賃貸マンションは取引時価で評価しなければなりません。なお、負担付贈与となり、贈与者には譲渡所得課税の可能性がります。

この場合、預り敷金部分を贈与ではなく現金精算することになれば、負担付贈与にはなりませんので一般的な贈与扱いとなります。

8. 贈与税の配偶者控除

贈与税(歴年課税)においては、課税価格から基礎控除として 110 万円を控除することができます。控除後でプラスの課税価格でしたら、贈与税が課税され申告する必要があります。この基礎控除以外に配偶者には下記の配偶者控除といわれるものがあります。

(1) 贈与税の配偶者控除とは

婚姻期間が 20 年以上である配偶者から、居住用不動産、または居住用不動産の取得のための金銭を贈与された場合には、その不動産の課税価格から基礎控除のほかに 2,000 万円が配偶者控除額として控除できるというものです(基礎控除を含めて合計 2,110 万円)。

(2) 婚姻期間

婚姻届出日から贈与日までの期間(1 年未満は切捨)で 20 年以上であること。

(3) 居住用不動産

贈与日の翌年 3 月 15 日までに受贈者の専ら居住用に供し、かつ、その後も継続して居

住用の見込みがあること。

(4) 居住用不動産の取得用金銭

贈与日の翌年 3 月 15 日までに居住用不動産を取得し、かつ、居住用状態は上記の居住用不動産のケースと同じであること。

この控除は一生に一度のみであり、贈与金額が 2,000 万円未満であっても翌年以後への繰越は認められません。また、この控除の適用を受けるためには、所定の控除明細を作成し、贈与税の申告書を提出する必要があります。なお、添付書類の中で登記事項証明書から居住用不動産を取得したことを証する書類（登記事項証明書、贈与契約書、等）に変更されました（平成 28 年 1 月 1 日以後の贈与から適用）。

当該配偶者控除に関連して、相続開始前 3 年以内の贈与財産との関係では、相続開始の前年以前の贈与による特定贈与財産に該当するものについては、相続税の課税価格に加算しないことになっています。

9. 贈与税の納税猶予の特例

次のような贈与に伴う贈与税の納税を一定期間猶予する制度があります。

(1) 農地を生前に一括贈与した場合(農地等に係る贈与税の納税猶予制度)

均分相続による農地の細分化の防止及び農業後継者の育成を税制面で助成することを目的とした制度です。

農業の後継者が農地等(農地の全部及び採草放牧地と準農地の 3 分の 2 以上)の贈与を受けた場合には、一定の要件(農業経営の継続、推定相続人の継続、3 年ごとの継続届出書の提出、等)の下で農地等に係る贈与税の納税を贈与者の死亡の日まで猶予し、その贈与者又は受贈者の死亡等の一定の事由に該当した場合にその贈与税を免除するという制度です。

この生前贈与農地等は、贈与者の死亡時に、受贈者が贈与者から相続又は遺贈したものとみなして相続税の課税資産に含まれます。この場合の農地等の価額は、贈与時の価額ではなく、贈与者の死亡時における価額となります。課税される相続税については、相続税の納税猶予の制度が設けられています。なお、受贈者が死亡した場合には、その農地等について相続税が課税されます。

農地等に係る贈与税の納税猶予制度の適用要件は次のとおりです。

- ① 一定面積以上の農地等

② 贈与者は、贈与日まで継続して 3 年以上の農業経営の個人で、その旨を農業委員会の証明を受けた者。

③ 受贈者は、次の要件の全てを農業委員会の証明を受けた者。

(イ) 推定相続人の一人である。

(ロ) 贈与日に 18 歳以上である。

(ハ) 贈与日まで継続して 3 年以上農業に従事している。

(ニ) 贈与以降、速やかにその農地の農業経営を行なう。

農地等に係る相続税・贈与税の納税猶予制度の見直し

特例適用農地等の収用等の為に譲渡した場合の利子税の特例について、平成 26 年 4 月 1 日から平成 33 年 3 月 31 日までの間に収用等の為に譲渡した場合には、利子税の全額(改正前は 2 分の 1)を免除される等の見直しがありました。更に、

① 贈与税の納税猶予を適用している場合の特定貸付の特例について、農地中間管理事業のために貸し付ける場合には、受贈者の納税猶予の適用期間要件(現行：10 年以上(貸付け時において 65 歳未満の場合には、20 年以上))は適用しない(平成 28 年 4 月 1 日以後の貸付けより適用)。

② 贈与税の納税猶予の適用を受けることができる者を認定農業者等に限る。

③ 特例適用農地等に区分地上権が設定された場合においても、農業相続人等がその特例適用農地等の耕作を継続しているときは、納税猶予の期限は確定しないこととする。

(2) 非上場株式等を生前に後継者に贈与した場合(非上場株式等に係る贈与税の納税猶予制度)

中小企業の後継者問題の対策として、税制面でも親族への円滑な事業承継が出来るように事業承継税制「非上場株式等に係る相続税・贈与税の納税猶予制度」が創設されています。

贈与税における納税猶予制度とは、

非上場会社の経営者(贈与者)から贈与によりその会社の株式等を全部または一定以上を取得した親族(経営承継受贈者：平成 27 年 1 月 1 日以後は親族以外の者も適用対象)が、その会社の経営を承継する場合、その贈与により取得した議決権株式等(その認定贈与承継会社の発行済議決権株式総数の 3 分の 2 に達するまでに限る)に係る贈与税の全額の納税を猶予し、更に、その贈与者又は経営承継受贈者の死亡等の一定の事由に該当した場合に免除するという制度です。

この生前贈与と株式等は、贈与者の死亡時に、受贈者が贈与時の評価額で贈与者から相続したものとみなして相続税の課税資産に含まれますが、「相続税の納税猶予制度」の適用を受けることができます。これは、相続された議決権株式等(その発行済

議決権株式総数の3分の2に達するまでに限る)に係る課税価格の80%に対応する相続税の納税が猶予され、その相続人の死亡等の一定の事由に該当した場合に免除するという制度です。

贈与税・相続税における納税猶予の適用要件は次のとおりです。

- ① 事前の計画的な取組の存在(確認)
- ② 被相続人・贈与者の筆頭株主要件(確認時、代表時、死亡時)
- ③ 一定の後継者
- ④ 対象会社として一定の中小企業会社
- ⑤ 申告期限から5年間の事業継続要件
- ⑥ 申告期限から5年経過後の継続要件

非上場株式等に係る贈与税・相続税の納税猶予制度の見直し

- (イ). 経営贈与承継期間経過後(贈与税の申告期限の翌日以後5年経過後)に、経営承継受贈者が次の後継者へ特例受贈非上場株式等を贈与した場合、その後継者が贈与税の納税猶予制度の適用を受けるときは、その適用を受ける特例受贈非上場株式等に係る猶予税額を免除する。
- (ロ). 経営贈与承継期間内に、経営承継受贈者が後継者へ特例受贈非上場株式等を贈与した場合(身体障害等のやむを得ない理由により当該経営承継受贈者が認定贈与承継会社の代表者でなくなった場合に限る)、その後継者が贈与税の納税猶予制度の適用を受けるときは、その適用を受ける特例受贈非上場株式等に係る猶予税額を免除する(相続税の納税猶予制度についても同様)。

(3) 医業継続に係る相続税・贈与税の納税猶予制度

① 相続税

個人(相続人)が持分の定めのある医療法人の持分を相続又は遺贈により取得した場合において、その医療法人が相続税の申告期限において認定医療法人であるときは、担保の提供を条件に、当該相続人が納付すべき相続税額のうち、当該認定医療法人の持分に係る課税価額に対応する相続税額については、移行計画の期間満了までその納税を猶予し、移行期間内に当該相続人が持分の全てを放棄した場合には、猶予税額を免除する制度です。

② 贈与税

持分の定めのある医療法人の出資者が持分を放棄したことにより他の出資者の持分の価額が増加することについて、その増加額(経済的利益)に相当する額の贈与を受けたものとみなして当該他の出資者に贈与税が課される場合において、その医療法人が認

定医療法人であるときには、担保の提供を条件に、当該他の出資者が納付すべき贈与税額のうち、当該経済的利益に係る課税価額に対応する贈与税額については、移行計画の期間満了までその納税を猶予し、移行期間内に当該他の出資者が持分の全てを放棄した場合には、猶予税額を免除する制度です。

10. 贈与税の納税義務者

個人が贈与により財産を取得した人が納税義務者となりますが、贈与によって財産を取得した時において、その個人の住所が日本国内にあるか否か等により、納税義務者は、無制限納税義務者(居住無制限納税義務者及び非居住無制限納税義務者)、制限納税義務者及び特定納税義務者に区分され、その納税義務の範囲が異なっています(相法1条の4)。以下のように相続税での納税義務の範囲と同じです。

受贈者 贈与者		国内に住所有り	国内に住所無し	
			日本国籍有り 5年以内に国内に住所有り	日本国籍無し(外国籍) 5年を超えて国内に住所無し
国内に住所有り		国内・国外財産ともに課税(居住無制限納税義務者)	国外財産にも課税(非居住無制限納税義務者)	
国内に住所無し			国外財産にも課税(平成25年4月1日以後)	
5年以内に国内に住所有り(注1)		国内財産のみに課税(制限納税義務者)		
5年を超えて国内に住所無し				

- 住所・国籍の有無、居住期間の計算は、財産取得した時を基準とします。
- 日本国籍と外国国籍とを併有する重国籍者は、日本国籍を有する個人扱いになります。但し、自己の意思(志望)によって外国籍を取得している者である限り、その取得時点で国籍法第11条の規定によって日本国籍を喪失したことになります。

(注 1): 国外転出時課税の適用がある場合の納税猶予期限を10年に延長している個人が死亡した場合(被相続人)又は財産の贈与をした場合(贈与者)は、非居住者であっても、相続の開始前又は贈与前の5年以内に相続税法の施行地に住所を有していたものとみなさ

れます（平成28年4月1日以後に適用）。

特定納税義務者とは、贈与により相続時精算課税の適用を受ける財産(相続時精算課税適用財産)を取得した個人をいいます。この相続時精算課税適用財産は、無制限納税義務者及び制限納税義務者の方にも財産の課税対象になります。

住所の判定：

住所とは、生活の本拠、即ち、その者の生活に最も関係の深い一般的生活、全生活の中心を指すものであり、一定の場所が住所であるかの否かは、客観的に生活の本拠たる実体を具備しているか否かにより判定されるべきであり、具体的には次の4要素を総合的に勘案して判断することとされています。

- ① 住居がどこに所在するか
- ② 生計を一にする配偶者等の親族の居所がどこにあるか
- ③ どこで職業に就いているか
- ④ 資産がどこに所在するか

11. その他

● 借地権(権利金)の認定課税、相当の地代、無償返還

権利金授受の取引慣行は、地主側の対抗手段により生まれたもので、貸した土地の経済的価値の低価部分を補うことを目的として広がったという経緯があります。この権利金の性格として、①賃借権の対価とする考え方、②地代の前払いとする考え方、等があります。

1. 税法上の借地権の範囲

一般的に借地権は借地借家法に基づくものですが、その税金上の取扱いに関しては法人税、所得税、相続税でそれぞれ規定されており、その中でも相続税における適用範囲が一番狭くなっています。

法令	借地権の範囲
借地借家法	建物の所有を目的とする地上権又は土地の賃借権。
法人税	地上権又は土地の賃借権。 建物所有の目的だけでなく、土地の賃貸全般まで範囲を広げています。従って、借地借家法で定める借地権以外でも土地の賃貸借にあたり、権利金を授受する取引慣行がある場合には、それを前提として課税されるべきという考え方がベースにあります。

所得税	建物若しくは構築物の所有を目的とする地上権若しくは賃借権。 個人地主が無償又は低額の権利金で借地権等を設定しても、現実に収受すべきものがないので原則として権利金(借地権)の認定課税が行なわれません。むしろ、不動産所得か譲渡所得かという所得区分からの規定がなされています。
相続税	借地権については、建物の所有を目的とする地上権又は土地の賃借権として、借地借家法上の借地権の規定を準用しています。 なお、定期借地権、建物譲渡特約付借地権、事業用借地権、一時使用目的の借地権は、定期借地権等の取扱いとして借地権の範囲から除かれます。 又、構築物の所有を目的とする土地の賃貸借の場合は、賃借権として評価することになります。

相続税での借地権は、借地借家法に規定する「建物の所有を目的とする地上権又は賃借権を有する者(借地人)の権利」をいいます。従いまして、相続税の場合には、所得税では対象となる建物以外の構築物(工作物)の所有を目的とするものは含まれませんし、建物の所有を目的とする場合であっても「使用貸借」についても該当しません。税法上の表記で「使用貸借」とは、有償貸借との反対語で借地人が無償で使用収益する契約をいいます。実務上では、土地の固定資産税に相当する金額以下の賃借料の支払の場合でも使用貸借としています。

2. 法人税法上の権利金(借地権)の認定課税

借地権は土地の賃貸借契約の締結によって設定され、貸地人(地主)は借地人に対してその土地の使用収益権を許諾する代わりに、地代の受給権を得ます。その時に、その土地の使用収益権に対する対価として権利金を受領することがあります(その地域の慣行として権利金の授受が無い場合には、通常、借地権の価額評価はしません)。ご存知のように借地人においては継続的にその土地を使用収益できるように強く守られています。その為に、土地を他人に賃貸し、建物を建てさせたときには借地権が設定されたことになり、権利金の金額が適正額ではない場合(無償又は低額の権利金の授受を行った場合)には、思わぬ多額の権利金(借地権)の認定課税を受ける可能性があります。法人税では、このような場合には、法人地主が一旦は権利金収入を受領し、その後それを借地人に寄附したものととして取扱えます。

しかし、一定の条件を満たしている場合には権利金(借地権)の認定課税が行なわれません。

3. 権利金(借地権)の認定課税が行なわれない条件

以下のケースでは、相続開始時における評価を中心に、例え無償又は低額の権利金の授受を行った場合でも権利金(借地権)の認定課税が行なわれません。

(1) 借地権の設定にあたり権利金を収受する取引上の慣行がない地域である場合

取引慣行の判定として、その地域の借地権割合が 30%未満であれば借地権の慣行がないものとみなされます。

相続税の宅地評価額：

借地人	自用地評価額 X 借地権割合(地域ごとに国税局長が定める) 但し、借地権の取引慣行があると認められる地域以外の地域の場合はゼロ
地主	自用地評価額 X (1 - 借地権割合) 但し、借地権の取引慣行があると認められる地域以外の地域に該当する場合には、借地権割合を 20%で計算

(2) その土地の価額からみて「相当の地代」を収受している場合

権利金に代えて実際に相当地代の額を収受する場合には、権利金の課税は行なわれません。なお、相当地代に満たない地代しか収受していない場合には、その不足金額に対応する権利金の認定課税が発生します。

「相当の地代」とは、原則として、その土地の更地価額(時価)の概ね年 6%程度の地代をいい、課税上弊害がなければ、その時価は、近隣地で類似した土地の公示価格などから合理的に計算した価額、その土地の相続税評価額又はその評価額の過去 3 年間の平均額によることも可とされています。

相続税の宅地評価額：

借地人	ゼロ
地主	自用地評価額 X 80%

仮に、被相続人(地主)が被相続人株主の同族会社に土地を貸付している場合、貸宅地評価額は、自用地評価額 X 80%になりますが、その同族会社株価の純資産評価においては、借地権として自用地評価額 X 20%評価となります。これにより、土地の評価額が個人と法人を通じ 100%となります。

なお、通常支払われる権利金に満たない金額を権利金として支払っている場合の「相当の地代」は、次のように計算されます。

① 支払権利金の内、自用地評価額から控除される金額

$$\text{支払権利金} \times (\text{自用地評価額} \div \text{通常取引価額}) = \text{修正支払権利金}$$

② 相当の地代

$$(\text{自用地評価額} - \text{修正支払権利金}) \times 6\% = \text{相当の地代}$$

又、特別の経済的利益がある場合の「相当の地代」は、次のように計算されます。

$$(\text{自用地評価額} - \text{特別の経済的利益}) \times 6\% = \text{相当の地代}$$

① 無利息貸付における特別の経済的利益

$$\text{貸付金額} - \text{貸付金額} \times \text{貸付期間に対応する基準年利率の } 5/10 \text{ に相当する福利現価率} \\ = \text{特別の経済的利益}$$

② 低金利貸付における特別の経済的利益

貸付金額 - 貸付金額 X 貸付期間に対応する低差利率(基準年利率 - 約定利率)の 5/10
に相当する福利現価率 = 特別の経済的利益

相当の地代に満たない地代の支払がされている場合（借地権の認定課税）：

通常権利金を支払う取引上の慣行のある地域において、支払う地代が相当の地代に満たない場合、借地人は借地権設定時に以下の計算した金額に相当する利益を地主から贈与により取得したものとみなされます（個人間で借地人に対して権利金相当額が贈与されたものとみなして贈与税の認定課税となります）。

借地人	自用地価額 X 借地権割合 X {1 - (実際の年間支払地代 - 通常の年間地代) ÷ (相当の年間地代 - 通常の年間地代)} = 認定課税される金額
地主	自用地評価額 - 上記の認定課税される金額 但し、自用地評価額 X 80%を超えるときには、自用地評価額 X 80%

(3) 当事者間の契約書で将来土地を無償で返還する旨を定め、かつ、連名で「土地の無償返還に関する届出書」を貸地人の所轄税務署に提出している場合

「土地の無償返還に関する届出」とは、権利金を授受する取引慣行がある地域で個人と同族会社間（個人と法人）、同族会社相互間（法人と法人）で借地権を設定せず借地取引をする場合に、連名で届出を行ない借地権の認定課税を回避させるためのものですが、将来生ずる恐れのある税務上のトラブルを未然に回避しようとする意味合いもあります。但し、この届出書は法人税法の規定ですので、法人を含まない個人対個人の契約の場合には適用はありません。

借地人	借地権の価額： ゼロ
地主	貸宅地の評価（賃貸借の場合）： 自用地評価額 X 80%（実務上、賃貸借とは、固定資産税の2～3倍以上の地代の収受） 貸宅地の評価（使用貸借の場合）： 自用地評価額（使用貸借の場合には、被相続人の事業用に供していない宅地に該当することから小規模宅地等の特例減額の適用は受けられません）

但し、相当の地代と実際の地代との差額があるときには、その差額相当額は認定課税対象となります。なお、相当の地代は概ね3年以下の期間ごとに見直しを行う必要があります。

個人間における土地の無償貸借（使用貸借：土地の固定資産税相当額の地代収受が行なわれている場合を含む）が行なわれている場合：

借地人	借地権の価額： ゼロ
地主	貸宅地の評価：自用地評価額

① 使用貸借による借地権の転借があった場合

例えば、Aの建物をBに贈与（譲渡）又はBが新築し、Aの借地権をBが使用貸借により

借り受ける場合には、「借地権の使用貸借に関する確認書」を提出することで、贈与税の課税は行なわれない（借地権の使用貸借に係る使用権の価額はゼロとして取扱われる）。

② 借地権の目的となっている土地を当該借地権者以外の者が取得し地代の授受が行なわれないこととなった場合

例えば、Aの借地権の底地をBが売買等で取得し、その土地の取得者Bと借地権者Aとの間で地代に授受が行なわれない場合には、Aの借地権がBに贈与によって移転すると考えられ、贈与税の課税が起こる。そこでBが底地だけの所有で、Aが依然として借地権を所有していることを確認するために、「借地権者の地位に変更がない旨の申出書」を提出することで、贈与税の課税は行なわれない。

4. 借地権設定時の課税関係

(1) 権利金の支払が行なわれている場合

認定課税無し

(2) 権利金の支払に代えて相当の地代の支払が行なわれている場合

認定課税無し

(3) 借地権の無償設定及び相当の地代に満たない地代の支払が行なわれている場合で「土地の無償返還に関する届出書」の提出が無い場合

権利金(借地権)の認定課税が有り、貸地人(地主)が会社か個人か、借地人が会社か個人かによって課税扱いが異なってきます。

貸地人(地主)	借地人	
	会社(法人)	個人
会社(法人)	貸地人: 認定課税有り(寄付金<限度超過部分は損金不算入>) 借地人: 認定課税無し(受贈益)	貸地人: 認定課税有り(会社の役員・使用人の場合には賞与<役員賞与は損金不算入>)、それ以外の場合には寄付金<限度超過部分は損金不算入>) 借地人: 認定課税有り(会社の役員・使用人の場合には賞与<給与所得>、それ以外の場合には一時所得)
個人	貸地人: 認定課税無し(みなし譲渡適用無し) 借地人: 認定課税有り(受贈益)	貸地人: 認定課税無し 借地人: 認定課税有り(贈与税課税: 使用貸借を除く)

(4) 「土地の無償返還に関する届出書」の提出が行なわれている場合(法人間取引限定)

権利金(借地権)の認定課税は無いが、相当の地代と実際の地代との差額があるときには、

その差額相当額は借地人に対して贈与したものとみなされます。

貸地人(地主)	借地人	
	会社(法人)	個人
会社(法人)	貸地人: 相当の地代と実際の地代との差額があるときには、その差額相当額は地代課税有り(寄付金<限度超過部分は損金不算入>) 借地人: 認定課税無し	相当の地代と実際の地代との差額があるときには、その差額相当額は地代課税有り。 貸地人: 会社の役員・使用人の場合には賞与<役員賞与は損金不算入>、それ以外の場合には寄付金<限度超過部分は損金不算入> 借地人: 会社の役員・使用人の場合には賞与<給与所得>、それ以外の場合には雑所得)
個人	貸地人: 認定課税無し 借地人: 認定課税無し	個人間で無償返還に関する届出書は提出できない

(5) 個人間における土地の無償賃借(土地の固定資産税相当額の地代授受が行なわれている場合を含む)が行なわれている場合:

権利金の認定課税無し

上述での主な算式を再度記載します。

認定課税される権利金の額(法人税):

認定課税される金額 = 土地の更地価額 X (1 - 実際の年間地代 ÷ 相当の年間地代)
- 一部権利金等の受領額

相当の年間地代 = 土地の更地価額 X 概ね 6%

認定課税される権利金の額(贈与税、及び相続税も同様):

個人間で借地人に対して権利金相当額が贈与されたものとみなして贈与税の認定課税があります。

認定課税される金額 = 自用地価額 X 借地権割合 X {1 - (実際の年間支払地代 - 通常の間地代) ÷ (相当の間地代 - 通常の間地代)}

相当の間地代 = (自用地価額の過去3年間の平均額 - 実際に支払った権利金額及び特別の経済的利益額) X 概ね 6%

通常の間地代 = 自用地価額 X (1 - 借地権割合) X 6%。通常は、その地域における地代をベースに計算しますが、それが不明な場合には、この算式でも可。

以上の借地権(権利金)の認定課税は、同族関係にある個人及び法人間の取引に対してのみ

適用され、第三者間取引では利害相反となることから、たとえ権利金の授受が無くとも合理的な理由があるものと考えられ適用されません。

最後に、借地権(権利金)の授受があった場合の課税扱いを以下にご紹介しておきます。

貸地人(地主)	課税処理
会社	権利金その他の一時金はその事業年度の益金とする。その借地権の設定によりその土地の価額が設定前に比して2分の1以下に下落した場合には、一定の算式による下落分を評価損として損金に算入することができます。
個人	権利金その他の一時金額が、その土地の借地権の設定直前の価額(時価)の2分の1を超えるときには、その権利金等の額は譲渡所得の収入金額とし、一定の算式による金額をその取得費とすることになります。なお、2分の1以下のときには、不動産所得の収入金額とされます。

借地人側では、会社又は個人の区別なく無形固定資産として資産に計上します。

● 海外移住(国外転出)する場合の譲渡所得特例課税の創設

国外転出(国内に住所及び居所を有しないこととなる状況)をする居住者が、国外転出時に1億円以上の有価証券等の金融資産に含み益があり、かつ一定の要件に該当する場合には、所得が発生したものと見做して事業所得、譲渡所得又は雑所得の金額に含めて課税・申告する必要があります。この特例は、平成27年7月1日以後に国外転出をする場合、又は同日以後の贈与、相続若しくは遺贈について適用となります。

対象金融資産	① 所得税法に規定する有価証券、若しくは匿名組合契約の出資持分(有価証券等):国債、地方債、株券(上場株・非上場株)、新株予約権、等 ② 決済していないデリバティブ取引、信用取引若しくは発行日取引(未決済デリバティブ取引等)
見做し所得金額の計算	(イ) 国外転出日に属する年分の確定申告書の提出時までに納税管理人の届出をした場合には、 当該国外転出時における、①有価証券等の時価、又は②未決済デリバティブ取引等の決済金額、に係る利益額若しくは損失額 (ロ) 上記イ以外の場合には、 当該国外転出の予定日の3月前の日における、①有価証券等の時価、又は②未決済デリバティブ取引等の決済金額、に係る利益額若しくは損失額
特例の適用対象者	以下のイ及びロの適用要件を満たす居住者で国外転出:

	<p>(イ) 上記の見直し所得金額の計算方法におけるイ及びロの金額の合計額が1億円以上である者</p> <p>(ロ) 国外転出日前10年以内に、国内に住所又は居所を有していた期間の合計が5年超である者</p> <p>「国外転出」とは、1年以上の予定で出国する者、いわゆる被居住者となる者が該当します。</p>
国外転出後5年以内に帰国した場合の取扱い(課税の取消規定)	<p>本特例の適用を受けた者が、その国外転出後5年以内に帰国した場合において、当該国外転出時に有していた①有価証券等、又は②未決済デリバティブ取引等を継続して保有していたものについては、本特例を取消することができます。その場合の取消は、帰国日から4月以内に更正の請求をしなければなりません。</p>
納税猶予の届出、適用条件、継続届出書(納税猶予規定)	<p>① 本特例の適用を受ける者が、当該国外転出日に属する年分の確定申告書に納税猶予を受ける旨の記載をした場合には、当該見直し所得金額部分についての納税は、当該国外転出日から5年間(同日前に帰国される場合には、同日と帰国日から4月以内の日のいずれか早い日まで)は免除される。</p> <p>② 納税猶予のために当該確定申告書の提出期限までに、納税猶予分の所得税額分の担保提供、かつ、納税管理人の届出をした場合に適用が可能となる。</p> <p>③ 納税猶予期限は、申請により国外転出日から10年間以内までは可能である。なお、課税の取消は、国外転出日から10年間以内までに帰国した場合に適用することができる。</p> <p>④ 納税猶予期間中、納税猶予者は各年の基準日である12月31日現在の当該納税猶予に係る金融資産の所有に関する届出書を翌年の3月15日までに、税務署長に提出しなければなりません。なお、当該届出書を提出期限までに提出しなかった場合には、その提出期限の翌日から4月後の日をもって、納税猶予の期限となります(納税猶予期限の到来から所得税を納付する場合には、納税猶予期間に係る利子税が課されます)。</p>
納税猶予期限までに金融資産の譲渡等があった場合	<p>① 納税猶予期限までに金融資産の譲渡等をした場合には、その納税猶予に係る所得税のうち当該金融資産の譲渡等に係る部分については、その譲渡等の日から4月後の日をもって、納税猶予の期限となります。</p> <p>② 納税猶予期限までに金融資産の譲渡等をした場合、その譲渡に係る譲渡価額又は決済に係る利益額が国外転出時の課税金額を下回る時(決済に係る損失額があっては上回る時)には、その譲渡等の日か</p>

	ら 4 月以内に更正の請求をすることにより国外転出時の所得税額の減額等を行うことができます。
納税猶予期限が到来した場合の取扱い	納税猶予期限が到来しその納税猶予に係る所得税の納付をする場合、その譲渡に係る譲渡価額又は決済に係る利益額が国外転出時の課税金額を下回る時(決済に係る損失額があつては上回る時)には、その譲渡等の日から 4 月以内に更正の請求をすることにより国外転出時の所得税額の減額等を行うことができます。
納税猶予期間中の二重課税の調整	納税猶予期間中にその金融資産の譲渡等しその所得に対する外国所得税を納付する場合、二重課税の調整がなされないときには、その外国所得税を納付することになった日から 4 月以内に更正の請求をすることにより、外国税額控除の適用を受けることができます。
更正の期間制限の取扱い	本特例による所得税の更正の期間制限は 7 年(現行 5 年)となります。
贈与、相続若しくは遺贈により非居住者に金融資産が移転する場合	<p>特例の適用対象者となる要件を満たす者(みなし利益額又は損失額が 1 億円以上の有価証券等の居住者である保有者)が有する金融資産が、贈与、相続若しくは遺贈により非居住者に移転した場合、その時の時価で譲渡又は決済があつたものとして、贈与税・相続税ではなく事業所得、譲渡所得又は雑所得の金額に含めて課税・申告する必要があります。</p> <p>上記の海外転出時のみなし譲渡と取扱いは同様ですが、以下は贈与のケースになります。</p> <p>(1) 贈与後 5 年を経過する日までに受贈者が帰国等した場合：受贈者の帰国日から 4 月以内に更正の請求</p> <p>①引続き贈与対象資産を所有している場合 ②贈与から 5 年以内に贈与対象資産を居住者に贈与した場合</p> <p>(2) 納税の猶予(5 年間)及び猶予期限延長(更に 5 年間)</p> <p>①納税猶予のために当該確定申告書にその旨を記載 ②提出期限までに、納税猶予分の所得税額分の担保提供 ③継続適用届出書</p> <p>納税猶予期間中、納税猶予者は各年の基準日である 12 月 31 日現在の当該納税猶予に係る金融資産の所有に関する届出書を翌年の 3 月 15 日までに、税務署長に提出</p> <p>④納税猶予期限までに金融資産の譲渡等があつた場合</p> <p>(イ) 原則：譲渡等の日から 4 月以内に、利子税と併せて納付 (ロ) 対象資産の譲渡価額が、譲渡の時の価額よりも下落している場合</p>

	<p>その譲渡等の日から 4 月以内に更正の請求をすることにより贈与時の所得税額の減額</p> <p>⑤納税猶予期限の満了の場合</p> <p>(イ) 原則：満了日までに猶予された所得税及び利子税を納付</p> <p>(ロ) 対象資産の譲渡価額が、譲渡の時の価額よりも下落している場合</p> <p>その満了日から 4 月以内に更正の請求をすることにより贈与時の所得税額の減額</p> <p>⑥納税猶予期間中に贈与者が死亡した場合</p> <p>納税猶予分の所得税額の納付義務は、贈与者の相続人が承継</p> <p>相続又は遺贈の場合も上記と同様な取扱いとなります。</p>
--	---

● **相続対策のための預金の生前贈与における留意点**

多くの方は贈与の基礎控除額は年間 110 万円であることがご存知かと思います。親等から年間 110 万円までの金銭贈与を受けても贈与税等は課税されないことから、お子さんやお孫さん名義の銀行口座に毎年、贈与ということで振込んでおられる方も少なくないようです。金額は、贈与の基礎控除額 110 万円以内、或いは贈与したことの証しに 110 万円を多少超える金額として所定の贈与税は納める等の方法で、早い時期から行なっている方もおられます。形式的には問題が無いのですが、いくつかの面で相続時にこの行為が問題となるケースが実際に起きております。金銭贈与に限らず、形式ではなく実態が伴うことが適用要件となりますので、以下の点に注意が必要です。

(1) 受贈者(相続人)の預金口座の管理支配は誰か

結論から、預金口座名義人がその口座の帰属者(所有者)と推認されますが、実際に口座の管理支配が贈与者(被相続人)に留保・維持されている客観的な状況が存在していた場合には、預金口座名義人であり受贈者(相続人)には、その口座の帰属者として認められません。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、相手方が受諾をすることによって、その効力が生ずるというものですので、双方の合意が必要となります。受贈者(相続人)が完全に預金口座の管理支配を行っていないなければなりません。贈与に当たり客観的事実を残す方法として、以下の事項が挙げられています。

- ① 贈与契約書の作成
- ② 贈与内容の履行(受贈者の銀行口座に振込、口座の名義書換、等)
- ③ 受贈者による通帳、証書、カード、印鑑等の管理支配
- ④ 受贈者に預金の自由な使用収益権の確保

⑤ 贈与税の申告納付(贈与の実績を明確にするために、贈与の基礎控除額 110 万円超の贈与を行うことも一つの方法)

(2) 毎年継続贈与(連年贈与)の場合

毎年、同一時期に同一金額の贈与が継続して行なわれた場合には、事前に取り決められた連年贈与として、その総額に対して有期定期金の贈与(分割払い贈与)として初年度に課税されることとなりますので、贈与方法に工夫が必要となります。

以上の様な名義預金等の財産帰属の問題は、相続税の税務調査で問題となるケースが少なくありません。税務調査では、状況に応じて被相続人や相続人等の預金口座を含む財産口座の入出金を調べることもありますので、日頃から予期せぬ疑いを持たれないように対応しておくことが必要です。

● 中小企業経営者の事業承継

オーナー経営者から後継者に会社を円滑に引継ぐことが中小企業においては重要な関心事になっています。節税になることを考えることも重要ですが、会社の支配権を確実に後継者に渡すことが先ずは重要なことであると言われていています。その為に、通常、「持株会社」と「従業員持株会社」が使われることがあります。

「持株会社」は、事業会社を間接支配する目的で設立させます。オーナーは先ず、事業会社の持株を持株会社に譲渡させ、その後に持株会社の持分株を後継者に譲渡します。これで相続時に事業会社株が分散する恐れがなくなります。

「従業員持株会社」の利用は、既に事業会社の株が親族や従業員が保有されている場合に、親族からは株を従業員持株会社に譲渡してもらい、従業員には従業員持株会社に入ってもらうことで安定株主となり、後継者の経営を支えることが期待できます。或いは、事業会社の議決権上支障が出ない範囲内でオーナーは一部の株を従業員持株会社に譲渡することで、従業員の士気向上にもなり、又、譲渡価格も同族人に譲渡するよりも低い価格にすることが可能になります。

最近では、自社株承継信託という信託を使う方法もあります。自社株承継信託では、経営権はオーナーに残し、配当等の財産価値の受益権だけを後継者に生前贈与するものです。この信託期間の終了後に後継者は株式を継承し、後継者になりますが毎年信託報酬等の負担が発生します。後継者問題の解決にはなりますが、後継者ではない相続人の遺留分(相続人に与えられた相続財産の最低保障分)に配慮した信託契約を締結することが必要となります。

12. 平成 28 年度税制改正

主な税制改正の内容は以下のとおりです。

1. 農地等に係る納税猶予制度の見直し

- ① 贈与税の納税猶予を適用している場合の特定貸付の特例について、農地中間管理事業のために貸し付ける場合には、受贈者の納税猶予の適用期間要件（現行：10年以上（貸付け時において65歳未満の場合には、20年以上））は適用しない（平成28年4月1日以後の貸付けより適用）。
- ② 贈与税の納税猶予の適用を受けることができる者を認定農業者等に限る。
- ③ 特例適用農地等に区分地上権が設定された場合においても、農業相続人等がその特例適用農地等の耕作を継続しているときは、納税猶予の期限は確定しないこととする。

2. 直系尊属から結婚・子育て資金の一括贈与を受けた場合の非課税措置項目の明確化

薬局に支払われる不妊治療に要する費用が含まれる（平成28年4月1日以後の費用から適用予定）。

3. 贈与税の配偶者控除について、確定申告に添付すべき書類の変更

登記事項証明書から居住用不動産を取得したことを証する書類に変更する（平成28年1月1日以後の贈与から適用）。

以上。