

## 夫婦で住宅を取得するときの節税対策

(具体例 1)

1. 通常に取得した場合

(例) 取得価額 6,000 万円のうち

夫 3,000 万円 (1/2) を負担

妻 3,000 万円 (1/2) を負担

<登記の割合>

(1) 夫 0

妻 1/1 → 夫から妻へ 3,000 万円の贈与

税額  $(30,000,000 - 1,100,000) \times 45\% - 1,920,000 = 11,085,000$

(2) 夫 1/2 → 贈与なし

妻 1/2 → 贈与なし

2. 節税対策 (贈与税の配偶者控除の適用)

(1) 適用要件

- ① 婚姻期間が 20 年以上である夫婦間の贈与であること。
- ② 贈与を受けたものが、居住用不動産又は居住用不動産を取得するための金銭であること。
- ③ 贈与を受けた年の翌年 3 月 15 日までに居住用不動産に住んでいるか、または居住用不動産を取得していること。
- ④ 贈与を受ける前年以前に、贈与税の配偶者控除の適用を受けていないこと。(一生に一度)

(2) 上記 1.(1) の場合

① 対策前

11,085,000

② 対策後

$(30,000,000 - 20,000,000 - 1,100,000) \times 30\% - 900,000 = 1,770,000$

③ 対策前と対策後との差額 ① - ② = 9,315,000 を節税

