

# 8. 利益の高い物件を子供に贈与することによる節税策



## 1. 利益の高い物件を子供に贈与した場合のメリット

賃貸住宅を贈与すると、その建物の固定資産評価額から借家権の価額を差し引いた価額に対して贈与税が課税されますが、相続財産からは除外されます。また、**贈与後の収入には贈与税は課税されないことから、将来の収入も同時に贈与したのと同じ効果を生み出します。**まさに、**所得税対策と相続税対策が同時に行える**というわけです。（親から子への贈与については、一定の要件もとに相続時精算課税制度を選択することができます。詳しくは「2. 相続時精算課税と暦年課税の比較」を参照してください。）

## 2. 相続時精算課税と暦年課税の比較

比較表

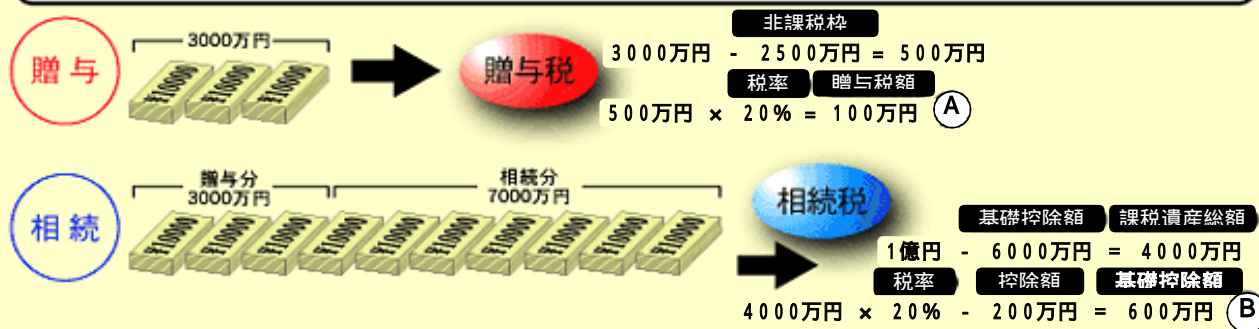
項目	暦年単位課税制度	相続時精算課税制度
税額の計算	(その年の受贈額合計 - 110万円) * 10% ~ 50%までの累進税率	(受贈額累計 - 2,500万円) * 20%
相続時の持ち戻し計算	・相続開始前3年以内の贈与のみを相続時に持ち戻し、再計算をする。	・受贈額累計を相続時に持ち戻し、再計算をする。
贈与者と受贈者	不問	・贈与者：60才以上の親 ・受贈者：20才以上の子・孫
制度の選択	手続き不要	・翌年3月15日までに届出る ・父母それぞれについて、別々に制度を選択できる。
2回目以降での選択した制度の変更	可能	不能
相続税の節税	節税に使える	・節税に使える余地は少ない
主な活用	・相続税の節税 ・一口当たりが、相続時精算課税制度に比べて小口な贈与向き	・贈与者の生前意思による財産の分配ができる。 ・一時に、大口の贈与ができる

比較例

(条件：法定相続人が1人で、3000万円の贈与を受けた後、7000万円を相続した場合)

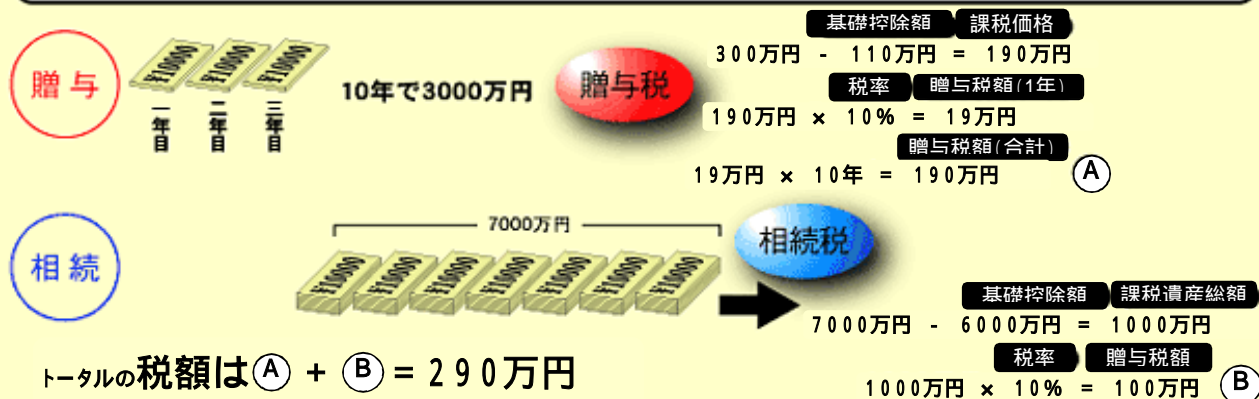
同じ1億円を相続する場合でも、暦年課税制度を利用すればトータル税額は310万円もお得

### 1. 相続時精算課税制度を利用した場合



トータルの税額は (B) の600万円 (内訳: 贈与税 = (A) = 100万円、相続税額 = (B) - (A) 500万円)

### 2. 毎年300万円を10年間贈与してから相続した場合



トータルの税額は (A) + (B) = 290万円