

みせ税理士  
の

# 相続相談手帖

第46話

**Q** 私(仮名:伊藤将司)は 10 年前頃に妻に居住用不動産の3分の1を「贈与税の配偶者控除の特例」を適用し贈与しています。この度残りの3分の2部分についても妻へ生前贈与したいと考えています。もう一度この贈与税の特例を適用して贈与することは可能でしょうか？  
10 年前の贈与時における不動産評価額は 1,000 万円でした。

**A** 贈与税の配偶者控除の特例は適用できず 通常どおりの贈与税が発生します！

【制度内容】

婚姻期間が 20 年以上である夫婦間における居住用不動産等(居住用不動産又は住宅購入用資金)の贈与で一定の要件を充足するものについては、贈与税の課税価格から最大で 2,000 万円を控除する規定(贈与税の配偶者控除)が設けられています。

【解説】

今回の伊藤様の事例においては、1 回目の贈与で 2,000 万円の控除枠に満たなかったため、2 回目の贈与においても控除残高 1,000 万円を使い、上記特例が適用できるのではないかとお考えと存じます。

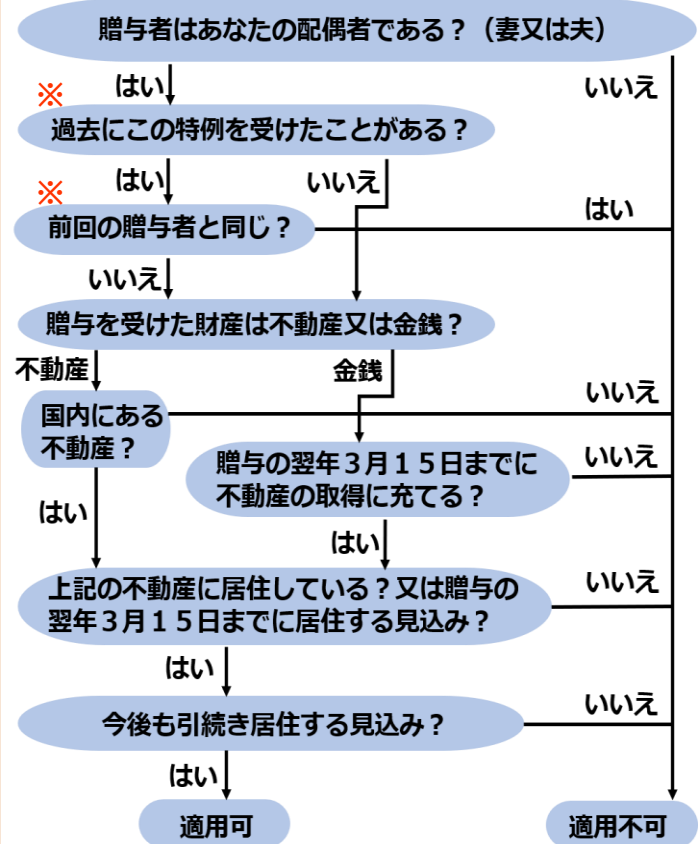
しかしながら奥様は 10 年前に伊藤様からの居住用不動産の贈与について上記特例を適用されており、かつ前回の贈与者と同一の者からの贈与となるため残念ながら上記特例を適用することはできず、通常どおりの贈与税が発生します。(右記※の要件)つまり、

『同じ配偶者に適用できるのは  
一生に一度だけ!』

となりますので計画的な贈与を行う必要があります。

ただし、禁止されているのは「同じ配偶者間」ですので離婚や死別後に再婚し再度婚姻期間が 20 年以上となればその配偶者については、別途適用が可能となります。

【適用可否フローチャート】



お問合せ先: 税理士法人あおば 資産税担当 税理士 三瀬 義男  
奈良県天理市田井庄町528番地  
TEL: 0120-985-556 URL: <https://aoba-atm.com>

セカンド・ホビー  
受付中