

Q

現在賃貸マンションに住んでいるのですが、祖父の所有している空き地にマイホームを建築しようと思っています。建築資金のうち、半分の1,500万円は父が援助してくれると言っています。

両親からの援助の部分はどのように扱われ、また土地についてはどのようにすればよいですか？



A

資金拠出と登記名義を同等にしないと、贈与の問題が生じます。また土地については、おじい様が住宅ローンの抵当権設定に承諾を下さるようであれば、土地はおじい様名義のままその上に質問者様名義で家屋を建築することが可能です。お父様が援助して下さる1,500万円の部分については、特段の手続きを取らない場合には、新築する建物は1,500万円相当(=1/2)をお父様の名義にて登記しなければなりません。不動産の登記をする場合には、資金の拠出額に応じた持分にて登記をしないと、「贈与」という問題が生じるからです。しかし、一定の住宅を取得するための資金の贈与であれば『住宅取得等資金の贈与税の非課税制度』というものがあり、これを利用すれば資金拠出と登記名義を同等にしなくても、贈与税の負担を軽減することができます。

【非課税限度額】(消費税8%の契約又は個人間売買の場合)

購入・建築等の契約日がH28年1月1日～H32年3月31日

⇒省エネ等住宅・・・1,200万円 / 左記以外・・・700万円

購入・建築等の契約日がH32年4月1日～H33年3月31日

⇒省エネ等住宅・・・1,000万円 / 左記以外・・・500万円

購入・建築等の契約日がH33年4月1日～H33年12月31日

⇒省エネ等住宅・・・ 800万円 / 左記以外・・・300万円

若干手続きが複雑なため、利用される場合は専門家への相談をおすすめします。

税理士

事業承継・相続対策のご相談は、
えぐち税理士事務所に
お任せください。

《相続セミナー》
随時開催中
詳細はお問い合わせください。



えぐち税理士事務所

(九州北部税理士会所属)

佐賀市兵庫南2丁目3-11-101

AM8:30～PM5:30

休/土・日・祝日・年末年始

☎0952-97-8637



税理士

江口 賢輔

平成27年1月に相続税が半世紀ぶりに課税強化されました。ご対応は大丈夫ですか？事前対策に早すぎることはありません。損をしない相続対策・申告にご興味のある方は、是非一度ご相談ください。初回相談は無料です。