

【Q&A】住宅取得等資金の贈与のあった年に贈与者が死亡した場合の税務

【問】私（35歳）は、自宅の建築資金として平成26年8月に父（70歳）より現金500万円の贈与を受けました。この500万円は、ハウスメーカーとの間で同年9月に自宅の建築請負契約を締結した際に、手付金に充当しました。自宅建物は平成27年1月末に完成し、私は同年2月より居住しています。

私は、父から贈与を受けた現金500万円に係る贈与税について、住宅取得等資金の非課税の適用を受けるつもりでした。ところが、ハウスメーカーと契約を結び、贈与を受けた500万円を手付金として支払った後の平成26年10月に、父が急死しました。父の財産を相続した私は、父に係る相続税を納めることになる見込みです。

私のように財産の贈与を受けた年に、その贈与をした人が亡くなった場合、贈与を受けた財産は贈与をした人に係る相続税の対象にされると聞きました。住宅取得資金として父から贈与を受けた500万円については、税金がかからないと聞いていたので、相続税がかかるのは納得できません。相続税がかからない方法はないのでしょうか。なお、私は過去、父からこの500万円以外に財産の贈与を受けておらず、平成26年中は父以外の人からも、財産の贈与を受けていません。

【回答】

1. 相続開始の年に被相続人から相続人への贈与があった場合の税務上の取扱い

(1)相続税の取扱い

相続又は遺贈（以下、「相続等」という。）により財産を取得した個人が、その相続等の開始前3年以内に、その相続に係る被相続人から贈与により財産を取得したことがある場合は、その者については、原則として、その贈与により取得した財産の価額が相続税の課税価格に加算されます（相法19①）。

(2)贈与税の取扱い

(1)に対応する措置として、相続等により財産を取得した者が、相続開始の年において、その相続等に係る被相続人等から受けた贈与により取得した財産の価額で、前述の規定により相続税の課税価格に加算されるものは、贈与税の課税価格には算入されません（相法21の2④）。

(1)と(2)により、被相続人から相続により財産を取得した個人が、その相続開始の年に被相続人から

贈与により取得した財産があった場合、その贈与により取得した財産には相続税が課税され、贈与税は課税されないこととなります。

2. 住宅取得等資金贈与に係る贈与税の非課税制度

(1)概要

その年の1月1日において20歳以上である等の一定の要件を満たす個人（以下、「特定受贈者」という。）が、父母等の直系尊属から自己の居住用の家屋の新築、取得又は一定の増改築等の対価に充てるための金銭（以下、「住宅取得等資金」という。）の贈与を受け、贈与を受けた年の翌年3月15日までに住宅取得等資金の全額を自己の居住用に供する一定の家屋の取得等の対価に充て、同日までに自己の居住用に供した等の場合は、贈与税の申告を要件に、住宅取得等資金のうち一定額（平成26年中に住宅取得等資金の贈与を受けて一般の住宅を取得等した場合は、上限500万円）に係る贈与税が非課税とされます（措法70の2①等）。

(2)相続等により財産を取得した個人が、相続等の開始前3年以内に住宅取得等資金の贈与を受けた場合の住宅取得等資金に係る相続税の取扱い

相続等により財産を取得した個人が、その相続等の開始前3年以内に、その相続等に係る被相続人等から住宅取得等資金の贈与を受け、かつ、特定受贈者に該当する場合で、前述(1)の適用を受けて贈与税の課税価格に算入されなかった金額については、前述1にかかわらず、その被相続人（贈与者）に係る相続税の計算上、課税価格に加算されないこととなります（措法70の2③及び措令40の4の2⑨による相法19①の読替え）。

3. 結論

ご質問の場合は、住宅取得等資金の贈与者であるお父様がその贈与をした年に死亡しており、かつ、特定受贈者であるあなたは、お父様の財産を相続により取得しています。したがって、前述2(2)のとおり、あなたが平成26年分の贈与税の申告書を期限（平成27年3月16日）内に提出することにより、①お父様から平成26年に贈与を受けた500万円については、贈与税の住宅取得等資金の非課税制度の適用を受けることができ、あわせて、②その500万円については、お父様に係る相続税の課税対象としないことができます。