

## 配偶者から贈与を受けた自宅を譲渡した場合の贈与税の配偶者控除の適用

【問】 Aさんは、婚姻期間20年以上の夫から同居していた夫名義の住宅(自宅)の贈与を受けました。Aさんはその贈与を受けた時点ではその住宅に継続して居住するつもりでしたが、贈与後、夫が病気で入院し、その治療や介護の都合から贈与を受けてから短期間でその住宅を譲渡することになりました。Aさんは夫からの自宅の贈与について、贈与税の配偶者控除(相続税法21条の6)の適用を受けることを考えていますが、認められるでしょうか。

### 【回答】

#### 1. 結論

自宅の贈与を受けた時点までに、その自宅の譲渡が予め計画されておらず、贈与から譲渡までの間の後発的な状況の変化から、受贈者のAさんがやむを得ず自宅を譲渡することになったときは、適用を受けることができます。

#### 2. 解説

##### (1)制度の概要

贈与税の配偶者控除は、婚姻期間が20年以上の夫婦の間で、専ら居住の用に供する家屋やその敷地等(以下、「居住用不動産」)又は居住用不動産を取得するための金銭の贈与が行われた場合において、一定の要件を満たすときは、暦年課税の贈与税の計算上、基礎控除額110万円のほかに最高2,000万円まで課税価格から控除できる税制です。この適用を受けるためには、次の要件を満たすことが必要です。

- ①婚姻の届出をした日から贈与を受けた日までの期間(以下「婚姻期間」)が20年以上の夫婦間で贈与が行われたこと
- ②個人が配偶者から贈与された財産が、贈与を受けた個人が住むための国内の居住用不動産、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、贈与により取得した国内の居住用不動産又は贈与を受けた金銭で取得した国内の居住用不動産に、贈与を受けた者が現実に住んでおり、その後も引き続き住む見込みであること(以下、この要件を「居住継続見込み要件」という。)
- ④同じ配偶者からの贈与について、過去に贈与税の配偶者控除の適用を受けたことがないこと
- ⑤贈与税申告書に必要書類を添えて提出すること。

#### (2)「居住継続見込み要件」による受贈後の居住用不動産の譲渡の制限

贈与税の配偶者控除の適用を受けるための要件に「居住継続見込み要件」があることから、婚姻期間が20年以上の夫婦間で居住用不動産の贈与があった場合でも、贈与による取得後にその居住用不動産を他へ譲渡することを予定していたときは、「引き続き居住の用に供する見込み」に該当しないため、贈与税の配偶者控除の適用が認められません。

#### (3)「居住継続見込み要件」の判定時期

(2)の居住継続見込み要件の判定時期については、贈与税の配偶者控除を規定する相続税法やその関係法令・通達では、明確に定められていません。しかし、贈与税の配偶者控除の文理や、贈与税が贈与の時点で納税義務が成立することや、前記1(1)①の婚姻期間が20年以上である配偶者に該当するかどうかの判定が、財産の贈与の時の現況により判断することから、配偶者が居住用不動産又は居住用不動産の取得資金の贈与を受けた時点において、居住継続見込み要件が満たされているかどうかを判定することになると考えられます。

なお、この判定時期の考え方については、配偶者から居住用不動産又は居住用不動産の取得資金を贈与により取得後、短期間で譲渡した場合の贈与税の配偶者控除の適用の可否について国税不服審判所で争われた事例があり、その裁決(大裁(諸)平24第68号平成25年5月8日)においても、居住用不動産の贈与を受けた時点において、その不動産を「引き続き居住の用に供する見込み」であったかどうかの判定をすることが相当とされています。

#### (4)あてはめ

Aさんが贈与を受けた時点でその住宅に継続して居住するつもりであったことや、贈与を受けた後、夫の病気の治療・介護の都合という後発的な状況の変化からやむを得ずその住宅を譲渡するに至ったと考えられることから、Aさんの贈与税の配偶者控除の適用は認められるべきものと考えられます。

なお、Aさんが贈与を受けた時点でその住宅に継続して居住するつもりはなく、贈与を受けた後に短期間でその住宅を譲渡することが贈与時点までに予め計画されていたものであるときは、居住継続見込み要件は満たさないことになり、適用を受けることができません。