

2024.11.29

# 夫婦の間で居住用の不動産を 贈与した場合の特例

Q

## お客様からのご質問

私は中小企業の経営者です。

セミナーで、「妻との婚姻期間が20年経つと居住用不動産の2,000万円相当分を非課税で贈与できる特例がある」と聞きました。私の場合、結婚して既に30年以上経っているのですが、この特例を使うことはできるのでしょうか？具体的に教えて下さい。

A

## キド先生からの回答

「夫婦の間で居住用の不動産を贈与したときの配偶者控除」とは、婚姻期間が20年以上の夫婦の間で、居住用不動産また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、贈与税の申告をすることにより基礎控除額110万円のほかに最高2,000万円まで控除（配偶者控除）できるという特例です。本特例の適用を受けるための要件は次の通りです。

- 1 夫婦の婚姻期間が20年を過ぎた後に贈与が行われたこと。
- 2 配偶者から贈与された財産が、居住用不動産であること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居住用不動産または贈与を受けた金銭で取得した居住用不動産に、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。

## キド先生からのコメント

この制度はご夫婦間で一生に一度だけ認められております。ご質問のように30年以上婚姻期間があったとしても、今までにこの特例を使ったことがなければ、本特例の適用が認められます。詳しくは、顧問税理士にご確認ください。

