

### 贈与税の配偶者控除

## 税金一口メモ

#### 難波先生の

平成30年

#### 一、制度の内容


贈与を受けた日において、婚姻期間が20年以上である配偶者が居住する不動産やその取得資金を贈与する場合、その年の分の贈与税の課税価格から200万円を控除し、その残額を計算して贈与税を計算することができます。

#### 二、適用要件

①居住用不動産について、贈与を受けた年の翌年3月15日までに贈与を受けた人が居住の用に供し、かつその後に引き続き居住の用に供する見込みであること

#### 三、結論

この配偶者の贈与税額は、相続対策に大きな効果となります。居住用不動産等の移転の際、贈与により21課税の負担が軽減され、費用負担が少なくなります。



**難波孝朗**  
税理士、社会保険労務士  
行政書士、CFP®  
宅地建物取引士

### MR「少路」駅 徒歩9分

## マンション / 第2西緑ヶ丘スカイハイツ



価格 **1,180** 万円

- 平成29年2月
  - ・玄関、廊下クロス張替
  - ・洗面化粧台交換
- 平成27年2月・トイレ交換
  - ・洗面、トイレ・天井、壁クロス張替
  - ・LDKフローリング張替



【不動産の概要】●所在地/豊中市西緑丘1丁目●専有面積(壁芯)/66㎡(約19.96坪)●バルコニー/約8.4㎡●構造/鉄骨鉄筋コンクリート造地上10階建/2階部分●間取り/3DK●土地の権利/所有権●敷地総面積/7439.28㎡(約2250坪)、持ち分:12862150分の62750●築年月/1977年(昭和52年)5月●用途地域/第一種中高層住居専用地域●月額管理費/7,920円●月額修繕積立金/6,730円●管理形態/全部委託(管理人日勤)●現況/居住中●引渡し/2018年12月下旬●売主様は買換えの為、残金決済後7日間建物明け渡し猶予要。●仲介

### MR「少路」駅 徒歩8分

## マンション / 緑ヶ丘コータース



価格 **1,380** 万円

- 専用庭30.20㎡有(使用料無償)
- トランクルーム1.40㎡有(使用料無償)
- 南東向き
- 1階住戸につき階下に住居はありません。
- 少路小学校約400m
- 第十一中学校約400m



【不動産の概要】●所在地/豊中市西緑丘1丁目●専有面積(壁芯)/68.04㎡(約20.58坪)●バルコニー/約7.51㎡●構造/鉄筋コンクリート造地上6階建/1階部分●間取り/3LDK●土地の権利/所有権●敷地総面積/3582.34㎡(約1083坪)、持ち分:604985分の7069●築年月/1975年(昭和50年)5月●用途地域/第一種中高層住居専用地域●月額管理費/7,760円●月額修繕積立金/12,800円●管理形態/全部委託(管理人日勤)●現況/空き家●引渡し/相談●瑕疵担保責任免除●仲介

### 阪急「北千里」駅 徒歩7分

## マンション / ローレルコート北千里藤白台



新価格 **4,730** 万円

ローン減税適用

- 平成26年10月建築
- 南西角部屋
- 12階建12階部分
- 最上階、眺望・陽当り良好
- ペット飼育可(規約制限有り)
- 食器洗い乾燥機
- 浄水器
- ディスポーザー
- ホームセキュリティ(月額972円)



【不動産の概要】●所在地/吹田市藤白台3丁目●専有面積(壁芯)/85.73㎡(約25.93坪)●バルコニー/約24.53㎡●構造/鉄筋コンクリート造地上12階建/12階部分●間取り/4LDK●土地の権利/所有権●敷地総面積/6764.8㎡(約2046坪)、持ち分:988087分の8573●築年月/2014年(平成26年)10月●用途地域/第一種中高層住居専用地域●月額管理費/9,390円●月額修繕積立金/5,550円●月額駐車場/8,500円(7月8日空有)●管理形態/全部委託(管理人日勤)●現況/居住中●引渡し/相談●買替につき引渡し猶予7日要●仲介