



**Q** 私たち夫婦は、現在離婚する方向で話し合っています。夫は2年前から家を出て別居状態です。離婚にあたっては、結婚後の平成20年に夫が4,000万円（うち消費税100万円）で購入した夫名義の自宅（土地・建物、時価3,500万円）を私がもらう予定です。この場合に税金はかかりますか。

**A** 今月は、離婚により財産をもらった場合の税金についての質問ですね。

夫婦が離婚したときに相手方からの請求に基づいて一方の人が相手方に財産を渡すことを「財産分与」といいます。

この財産分与は、①夫婦が共同生活を送った中で形成した財産の公平な分配、②離婚後の生活保障、及び③離婚の原因を作ったことへの損害賠償の性質があるといわれています。特に、①の夫婦で形成した財産の分配が基本と考えられています。

財産分与の対象となる財産は、夫婦が協力して築いた不動産・動産・現金・預貯金・有価証券・投資信託などの財産です。結婚前から所有していた財産や相続・贈与でもらったものは財産分与の対象にはなりません。

今回は、財産分与が行われた場合に、財産をもらった人と財産を渡した人それぞれの課税関係についてご説明します。

### 1. 財産をもらった人

一般的に、1月1日から12月31日の1年間に個人からもらった財産の合計額が110万円を超える場合には、その超えた額について贈与税がかかります。

しかし、離婚による財産分与で財産をもらった場合は、民法に定める「財産分与請求権」に基づき給付を受けるものなので贈与税はかかりません。

ぶぎん地域経済研究所 顧問税理士

杉山 秀夫（関東信越税理士会大宮支部）

大井賀津子（関東信越税理士会川越支部）

ただし、離婚に伴う財産分与であっても、次のいずれかに当てはまる場合は、贈与税がかかります。

(1) 分与された財産の額が婚姻中の夫婦の協力によって得た財産の額やその他すべての事情を考慮してもなお多過ぎる場合

➡この場合は、その多過ぎる部分に贈与税がかかります。

(2) 離婚が贈与税や相続税を免れるために行われたと認められる場合

➡この場合は、離婚によってもらった財産のすべてに贈与税がかかります。

### 2. 財産を渡した人

財産分与が現金・預金のみで行われる場合は課税関係は生じませんが、株式や土地・建物などの財産で行う場合には、分与する人に所得税（譲渡所得）がかかります。

この場合、分与したときの不動産等の時価、又はその不動産等を分与することにより消滅する財産分与請求権の価額が収入金額となります。

譲渡所得の計算方法は次の数式のとおりです。この数式により求めた課税譲渡所得金額に表1の税率をかけると納める税金の額になります。

$$\text{譲渡所得} = \text{譲渡価額 (収入金額)} - (\text{取得費} + \text{譲渡費用}) - \text{特別控除額} = \text{課税譲渡所得金額}$$

土地・建物を分与した場合には、分与した日の属する年の1月1日で、その所有期間が5年を超えている場合は表1-(1)の長期譲渡、5年を超えていない場合は表1-(2)の短期譲渡となります。

なお、ご自分の居住用財産（家屋とその敷地）で一定の要件を満たすものを分与した場合には表2のような「居住用財産の特例」の適用があります。

表1 土地・建物の譲渡所得の税率

区分	所得税	住民税
(1) 分離長期譲渡所得	15%	5%
(2) 分離短期譲渡所得	30%	9%

※所得税には2.1%の復興特別所得税がかかります。

表2 居住用財産の特例

特例	特例の内容
(1) 居住用財産を売却した場合の3,000万円の特別控除の特例 (措法35条1項)	譲渡所得の額から3,000万円を控除
(2) 所有期間が10年超の居住用財産を売却した場合の軽減税率の特例 (措法31条の3)	3,000万円を控除した後の課税長期譲渡所得金額について、軽減税率（軽課分）を適用
(3) 特定の居住用財産を売却した場合の買換えの特例 (措法36条の2)	取得価額引継ぎ方式による課税の繰延べ
(4) 居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例 (措法41条の5)	住居用財産を買い換える場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除
(5) 特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例 (措法41条の5の2)	譲渡損失（住宅借入金等の残高から譲渡価額を控除した額が限度）の損益通算及び繰越控除

### 3. ご質問の場合

ご質問の場合は、結婚後に購入されたお住まいを財産分与でもらわれるということなので、あなたに贈与税はかかりません。

しかし、財産分与でお住まいを分与されるご主人には時価（3,500万円）でお住まいを譲渡したものとして所得税（譲渡所得）がかかります。

具体的な計算は、次のとおりです。

#### (1) 収入金額：35,000,000円

時価又は消滅する財産分与請求権の額となります。

#### (2) 取得費：31,797,400円

土地・建物を4,000万円で購入されています。土地は購入した時の購入価額がそのまま取得費となりますが、建物は時の経過とともに劣化等するので「減価償却費相当額」という額を計算し、購入価額から控除します。

減価償却費相当額を計算するためには、4,000万円を土地の購入価額と建物の購入価額に分ける必要があります。購入時の契約書に明記されていない場合は、建物にだけかかる購入時の消費税の額から算出することができます。

イ. 購入時の建物価額を消費税の額から計算すると

$$1,000,000 \text{円} \times \frac{1.05}{0.05} = 21,000,000 \text{円}$$

ロ. これを基に分与時までの減価償却費相当額を計算すると

$$21,000,000 \text{円} \times 0.9 \times 0.031 \times 14 = 8,202,600 \text{円}$$

ハ. したがって建物の取得費は

$$21,000,000 \text{円} - 8,202,600 \text{円} = 12,797,400 \text{円}$$

ニ. また、購入時の土地の価額は

$$40,000,000 \text{円} - 21,000,000 \text{円} = 19,000,000 \text{円}$$

#### (3) 譲渡所得：3,202,600円

$$35,000,000 \text{円} - (12,797,400 \text{円} + 19,000,000 \text{円}) = 3,202,600 \text{円}$$

#### (4) 課税所得金額：0円

2年前までお住まいになっていたということですので、他の要件を満たしていれば居住用財産の特例の適用が受けられます。住まなくなって3年経過後の分与（譲渡）の場合は特例が適用できない場合があります。

表2-(1)の特別控除を引くと、

$$3,202,600 \text{円} - 3,202,600 \text{円} = 0 \text{円}$$

▶さらに詳しくお知りになりたい方は、武蔵野銀行の各支店の窓口、ぶぎん地域経済研究所までお問合せください。