

離婚する前に知っておきたい…財産分与の税務

夫と離婚することになりました。財産分与する際の、税金の注意点を教えてください。

夫婦が離婚して、財産分与(一方の請求に基づいて、婚姻中に得た財産を相手方に渡すこと)をする際の税金のポイントは以下のとおりです。

(1) 財産をもらう人の税金

離婚して相手方から財産をもらう人には原則、税金(贈与税)はかかりません。離婚による財産分与は「夫婦共有財産の清算や離婚後の生活保障であって、金品の贈与ではない」と税務では考えられています。

ただし、もらった財産が多過ぎたり、脱税目的で離婚を偽装したりした場合は、財産をもらった人に贈与税がかかります。

(2) 財産を渡す人の税金

離婚して相手方に財産を渡す人にも原則、税金はかかりません。ただし、現金ではなく土地や建物等を相手方に渡す場合は「時価で売却した」とみなして税金(所得税)がかかる場合があります。

具体的な税金の計算は次のとおりです。

〔譲渡価額〕	財産分与する際の時価。不明の場合は不動産業者や専門家に査定依頼(A)
〔取得費〕	土地や建物等を購入した金額。ただし建物は減価償却費控除後で計算(B)
〔譲渡費用〕	登記費用など(C)
〔譲渡所得〕	$A - (B + C) = D$
〔所得税等〕	(所有期間5年超の場合) $D \times 20.315\%$ (所有期間5年以下の場合) $D \times 39.63\%$

(3) その他のポイント

① 居住用家屋の3,000万円控除(所得税の特例)

離婚で自宅を財産分与した際も、要件を満たせば「居住用家屋の3,000万円控除の特例(所得3,000万円まで税金がかからない)」が適用できます。所得税が発生する見込みの場合は「3,000万円控除の特例」を使うことを検討しましょう。ただし、この特例は「親族間の取引」には適用できません。婚姻期間中に名義を変えてしまうと対象とならないので注意してください。「3,000万円控除の特例」を使うときは、離婚後に自宅の名義を変えましょう。また「居住用家屋の3,000万円控除」は「住宅ローン控除」など他の特例と併用できない場合があります。

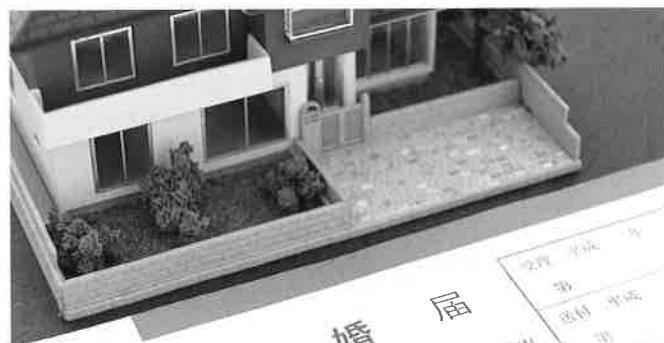
財産分与した後に、住宅ローンで新たに自宅を購入する方は、

どちらの特例を選択すべきか慎重に判断してください。この特例は、自宅を渡す人が翌年3月15日までに所得税の確定申告をすることで適用できます。

② 居住用不動産を贈与したときの配偶者控除(贈与税の特例)

婚姻期間が20年以上の夫婦間で自宅を贈与した場合は、「配偶者控除の特例(最高2,110万円まで贈与税がかからない)」が適用できます。この特例は「自宅をもらう人」はもちろん「自宅を渡す人」も税金がかからない、というメリットがあります。例えば「分与する財産が自宅以外にない」「自宅を財産分与すると所得税がかかる」「3,000万円控除が使えない(住宅ローン控除を使いたい)」という方は「配偶者控除の特例」を使うことを検討してもよいでしょう。

ただし、この特例は「婚姻期間中の贈与」でないと適用できません。離婚後の贈与は対象とならないので注意してください。「配偶者控除の特例」を使うときは、婚姻期間中に自宅の名義を変えましょう。なお、この特例は一生に一度しか利用できません。また自宅をもらった人は住み続ける必要があります(もらった後にすぐ売ってはいけません)。この特例は、自宅をもらう人が翌年3月15日までに贈与税の確定申告をすることで適用できます。



(4) 財産分与は複数の税目が絡む

財産分与は複数の税目が絡むため「誰にどんな税金がかかるのか」分かりにくい税制になっています。またどの特例を使うかによって、財産分与を「婚姻中にすべきか」または「離婚後にすべきか」見極める必要があります。お互いの税負担をなるべく軽減するためにも、専門家に相談して冷静な判断を心がけましょう。