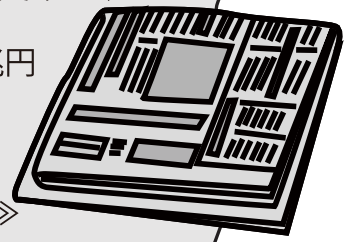


### 前原国交相発表記事 (元日の日経新聞より抜粋)

「生前贈与の活用により、住宅を購入しやすい環境を整えます。現在、住宅の新築・購入や増改築のため親からもらったお金にかかる贈与税の非課税枠は500万円ですが、それを1500万円まで広げます。

このような時期には、強いインパクトのある施策が必要です。約1400兆円ともいわれる個人金融資産のうち、60歳以上の方々が約7割以上を保有していられています、それを活用し、若年世代の住宅取得促進につなげていきたい。親御さんたちにとっては亡くなってから相続税を支払うより、元気なうちに子どもや孫の喜ぶ顔を見たほうがいいでしょう。」



本来、個人からの贈与は年間110万円までは、贈与税がかかりませんでしたが。2009年6月の追加経済対策で、親から子に住宅資金を贈与する場合は、500万円まで非課税となる特例が盛り込まれました。2009年1月から10年12月までの限定措置でしたが、今回さらに1500万円まで広がるということです。

親からの贈与については将来の相続税についても考慮しておきましょう！



### ● 相続税の課税対象額

$$\text{相続財産} \quad \text{基礎控除} \quad \text{課税対象遺産額}$$

$$\text{〇〇万円} - (\text{5000万円} + \text{1000万円} \times \text{法定相続人}) = \text{〇〇万円}$$

法定相続人の数は、両親と親兄弟なしであれば、1人の親と本人の2人です。片親でその親が亡くなり、兄弟2人いれば、これも2人です。相続財産が8000万円あれば1000万円が課税対象額になりますので、今回の住宅購入の贈与税の非課税枠の拡大の施策は利用したほうがいいでしょう！



### 利息がこんなに違う！

住宅ローンを組む時に当然頭金を多く入れた方が借入金は少なく済むので総支払利息も大きく違ってきます。

#### >例えば、3000万円の住宅購入 住宅ローン 35年で

頭金 500万円の場合	借入金額 2500万円	月々の支払金額	90,315円
頭金 1500万円の場合	借入金額 1500万円	月々の支払金額	54,189円

**総支払利息の差額 5,172,841円** ← 月々の差額 36,126円

親御さんに購入物件の持分を分けると住宅購入時や住宅ローン手続き時、そして相続時は兄弟等との面倒な手続きが残りますので、経済効果もそうですが、この非課税枠1500万円を利用するのをお勧めします。

親御さんには「いつでも遊びに来てね！」とって、和室をつくることを考えてみてはいかがでしょうか？

※株式会社日本モーゲージサービス 2010年1月フラット金利 2.57%にて試算



1000万円の贈与税は231万円です。  
(1000万円-110万円(基礎控除)×40%-125万円(控除額))