

↳ 贈与税が課税される場合

Q : 自宅の隣地が売りに出ています。将来、子供をそこに住ませたらいいと思い、子供名義でその土地を購入しようと思いますが、税務上問題ありますか？

A : 他人名義で不動産や株式を取得した場合は、贈与税の対象となりますので注意してください。

【解説】

贈与税では、個人から個人へ財産を贈与した場合だけでなく、次のような場合も贈与として取り扱われますので注意してください。

- ① 不動産や株式等の名義変更があった場合において対価の授受がなされていないとき
- ② 他人名義で不動産や株式を取得した場合
また、次のような場合には、外見的形式ではなく、その実質に従って判断されます。
- ③ 親名義の不動産や株式などを子供に贈与したが、形式的には親子間の売買として名義変更した場合
- ④ 親が新たに不動産や株式などを他の者から取得し、これを子供に贈与した場合において、登記上、子供が直接売買により取得した形式をとっているとき
- ⑤ 妻又は子供が不動産や株式などを直接他の者から取得し、自分の財産としたときにおいて、その買入資金が夫又は親から出ている場合

ご質問の場合は、②に該当しますので、子供さん名義で不動産を買われますと、子供さんに思わぬ贈与税がかかってきます。ご注意ください。

