



贈与税の申告漏れ……



申告漏れ？なぜ？バレたの？



皆さん、こんにちは。今回は**贈与税**のお話です。「手渡しで現金を受け取ると、贈与したことがばれず贈与税の申告も必要ない」と考えている人はいませんか？「現金の手渡しであれば税務署にばれないのでは？」と思われた方もいるかもしれません。たしかに、振込や不動産の名義変更と違って、現金の受け渡しについては税務署も発見しにくいことは確かです。ところが、贈与の事実を税務署に把握されることがあるのです。

きっかけのひとつが、税務署が贈与を把握する、「お尋ね」と呼ばれる文書です。

お尋ねとは、税務署から送られるアンケート用紙で、このお尋ねの中に、「**支払金額の調達方法**」があり、物件の購入費をどのように用意したかを記載するようになっています。自分名義の預貯金から支払ったのか、家族名義の預貯金からか、ローンを組んだのか、贈与を受けたのか、などを記載します。これらの情報を参考にして、贈与税の申告漏れが疑われる場合には、本人に話を聞くといったことが行われます。



また、相続税調査の過程で贈与税の申告漏れが発覚するケースも少なくありません。

相続税の調査は、亡くなった人の残した財産を調べるものですが、相続人の財産も合わせて調べられるのが一般的です。亡くなった人の財産が相続人に流れていた場合、それが相続によるものなのか、贈与によるものなのかを税務職員が確認します。一般的な傾向として、親から子への生前贈与は死亡する直前に行われることが多々あります。そのため、相続税調査の過程で、**相続の数年前**に行われた贈与が把握されることは少なくないのです。

それでは、もし贈与税の申告を適切に行っていなかった場合、どうなるのでしょうか？

無申告加算税が課される可能性があります。無申告加算税は、原則として、納付すべき税額に対して、50万円までは15%、50万円超20%、300万円超30%の割合で加算されるものです。そのほか、延滞税も加算されます。

生前贈与には非課税枠がある特例の検討を……。

たとえば、両親や祖父母（直系尊属）から**住宅取得資金**や**教育資金**として贈与を受けた場合、特例による非課税枠が設けられています。また、暦年贈与の基礎控除を適用すれば、年間110万円以下の贈与であれば、申告も納税も必要ありません。

生前贈与を行う場合、贈与税の仕組みを理解し、行うことが大切です。





《今月のトピックス!!》



① 神奈川大学との共同プロジェクトのご報告です。



横浜市神奈川区神大寺にあるエミネンス神大寺という、**昭和30年頃建築**された鉄筋コンクリート造(テラスハウス／1・2階約40㎡)の建物を、縁あって取得し、リノベーションでシェアハウスに生まれ変わらせるプロジェクトがスタートしました。**神奈川大学建築学部**の、高橋寿太郎先生研究室・六角美瑠先生研究室の教授・学生が参加し、半年～1年かけて、**産学連携**の企画です。**空家活用**の良い事例にしたいという思いで、当社代表が取り組んでおります。今後適宜みなさまに経過をご報告させていただきます。



神奈川大学実務家教授・創造系不動産株式会社代表取締役 **高橋寿太郎**様(右写真)

② 最近の『住宅設備』事情です。



右の写真は住宅のある設備の**操作パネル**ですが、何だと思いませんか？

パネル上部の数字がヒントです。

ご自宅でも同じようなものをお使いの方はすぐにお分かりかと思いますが、正解は・・・

「給湯器の操作パネル」です。

初めて見た時はパネルの電気が切れた状態でしたので、何の操作パネルが分かりませんでした。これは一例ですが、最近の住宅設備もスタイリッシュに小型化されており、既にスマートフォンでも操作可能な給湯器も発売されておりますので、近い将来にスマートフォンからの操作で全て出来るのが主流になるかもしれませんね。



住宅の新築・リフォーム・リノベーションのご相談は・・・川崎中央プランナーへご連絡を!!

不動産賃貸管理・借地管理
相続対策、共有不動産の権利整理、売却は当社へ

 **川崎中央プランナー**
since1990

