

## 配偶者居住権の 税の取扱いについて



税理士法人ホサカ事務所  
所長 保坂 英夫

民法の改正に伴い、令和2年4月より配偶者居住権が新しく創設されます。今回は配偶者居住権の相続税及び贈与税について説明します。

### 配偶者居住権とは？

配偶者が居住していた被相続人所有の建物について、残された配偶者が遺産分割等により、一定期間または終身で住み続けることができる権利です。

相続が発生し居住不動産を相続する場合、現在は所有権という権利しかありません。令和2年4月1日以後に開始する相続からは、「所有権」と「配偶者居住権」に分けて相続することができるようになります。

ただし、配偶者居住権を設定する場合は、一定の手続きと登記が必要となります。なお、この権利は配偶者居住権を相続した配偶者が死亡したときに消滅します。

### 相続税はどうなるのか？

「配偶者居住権」を設定

した場合、相続税の評価についても権利設定と同様に「所有権」と「配偶者居住権」に分けて評価します。例えば、配偶者と子がそれぞれ取得したケースでは次のような関係となります。

居住不動産の評価額（従来の所有権） $\parallel$  配偶者居住権（配偶者の相続分） $+$  所有権（子の相続分）

従来の所有権を「配偶者居住権」と「所有権」に分けただけなので、不動産全体の評価額は変わりません。

配偶者は取得した「配偶者居住権」については配偶者の税額軽減が受けられます。「所有権」を取得した子は配偶者居住権の分だけ評価額が下がりますので、相続税の総額も下がる可能性があります。なお、配偶者の死亡により配偶者居住権は消滅しますが、

それにより所有者である子に相続税が課税されることはありません。

### 贈与税が課税されるケースも

前項で説明したとおり、配偶者の死亡により配偶者居住権は消滅します。しかし、次の場合は配偶者から所有者に贈与があったものとみなされ、贈与税が課税される可能性があります。があるので注意が必要です。

- ① 当初設定した存続期間の満了前に配偶者居住権を放棄した場合
- ② 所有者との合意により消滅させたときに、所有者が消滅直前の配偶者居住権の価額に相当する額の対価を支払わなかった場合