

発行所 株式会社 FPシミュレーション

大阪府中央区平野町3-1-10 Tel:06-209-7678  
編集発行人：税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

### マイホームの名義変更

Q：マイホームの名義変更は慎重にした方がよいと聞きましたが、うっかり名義変更してしまった場合は、どうすればよいでしょうか。

A：誤って名義変更が行われたような場合には、贈与税の申告期限までに名義を元の所有者に戻しましょう。

#### 【解説】

税務上は、登記名義人を真実の所有者と推定しますので、個人相互間で財産の名義変更が行われた場合で、適正な対価の支払いが行われていないときは、原則として、真実の所有者としての地位の贈与があったものとして贈与税がかかります。

ただし、誤って名義変更が行われたようなケースについては、贈与税の申告期限まで、あるいは、税務署から決定や更正を受ける日までに名義を元の所有者に戻した場合に限り、贈与がなかったものとして贈与税はかかりません。

贈与税は、前年1月1日から12月31日までの贈与を本年2月1日から3月15日までに申告することになっていますから、名義を元に戻す手続きはこの期日があるまでに行えばよいでしょう。

なお、この取扱いは、軽率に名義変更した人への適用が目的ですので、何度も繰り返しているようだと、軽率とはいえないということで課税問題が生じるかもしれません。

