



地主・経営者のための情報マガジン

AgriTimes

企画発行●
ランドマーク税理士法人
あぐりタイムズ Vol.121
2015

8

ランドマーク税理士法人は
税金と資産運用のプロとしてお客様満足度No.1を目指します!

～今からできる相続対策～

生前贈与の有効活用

生前贈与で相続税を節税する方法

フィニッシュのふらつきを少なくすることで
スイングプレインの再現性の確立を上げる

住宅を利用した 相続税対策

号外

野球部始めました!

第34時限

営業職に
大いに
役立つ!

100切り!

ゴルフ予備校

ゴルフスクールでは教えてくれない100切りマニュアル





生前贈与の有効活用

生前贈与で相続税を節税する方法

Q

平成27年からの相続税が増税になったと聞きました。今からできる税金対策は何かありませんか？

A

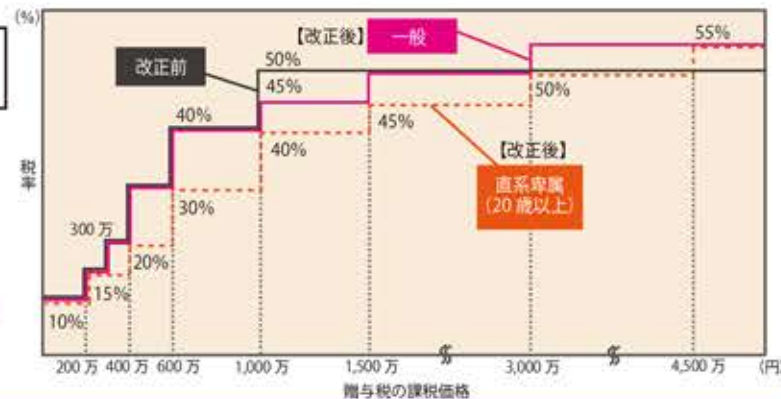
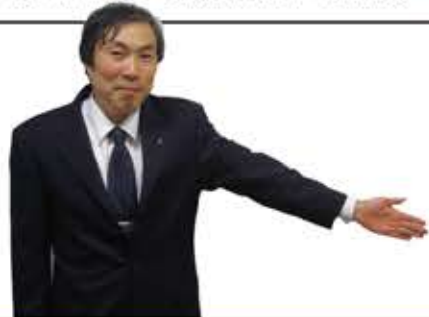
相続税の節税手段として最も一般的なものは、子や孫への生前贈与です。今回は一般的な生前贈与のポイントについて解説していきます。

(1) 一般的な贈与「暦年贈与」の概要

暦年贈与とは、1年間に贈与を受けた財産の合計額を基に贈与税額を計算するものです。110万円の基礎控除額の範囲内であれば、毎年、無税で贈与をすることができます。このように毎年少しずつ財産を親から子へ移していけば、贈与税を払う必要なく、その後に発生する相続税の負担を軽くすることができるのです。

相続税に関しては、平成27年から基礎控除額の引き下げなどによって課税ベースが拡大され、実質的に増税となった一方で、贈与税に関しては「20歳以上の者が直系尊属から贈与を受けた場合」に使用する税率構造が新設され、全体的に5~10%の減税となりました。つまり今後は生前贈与による節税策がこれまで以上に重要な役割を果たすことになるのです。

図1 税率構造の緩和(暦年課税)



(2) 暦年贈与の二大ポイント「手取額」と「相続税率と贈与税負担率の比較」

図1をご覧ください。今回の改正で直系尊属への贈与について税負担が緩和されたとはいえ、総じて贈与税の税率は高めに設定されています。高い贈与税のことを気にすると、贈与税を払ってまで、贈与しようという気持ちになれません。生前対策として贈与を検討する時、税負担の重さに二の足を踏まないためには、発想の転換が必要となります。ポイントは「手取額」と「相続税率と贈与税負担率の比較」の二点です。

(1) 手取額

贈与税を支払うことは損だという考えを持っていると、心理的に贈与に踏み切りにくくなってしまいます。一度目先を変えて、「どれだけのお金を贈与したら、どれだけ手取り(贈与税を支払った後の手残り)があるのか」を考えてみましょう。

表1 贈与税の手取金額一覧表

20歳以上の者が直系尊属から贈与を受けた場合
平成27年1月1日からの贈与に適用

(単位：万円)

①贈与金額	②贈与税額	③贈与税負担率	④手取額	⑤手取率
①	②	②÷①×100	①-②	④÷①×100
110	0.0	0.0%	110.0	100.0%
150	4.0	2.7%	146.0	97.3%
200	9.0	4.5%	191.0	95.5%
250	14.0	5.6%	236.0	94.4%
300	19.0	6.3%	281.0	93.7%
350	26.0	7.4%	324.0	92.6%
400	33.5	8.4%	366.5	91.6%
450	41.0	9.1%	409.0	90.9%
500	48.5	9.7%	451.5	90.3%
600	68.0	11.3%	532.0	88.7%
700	88.0	12.6%	612.0	87.4%
800	117.0	14.6%	683.0	85.4%
900	147.0	16.3%	753.0	83.7%
1,000	177.0	17.7%	823.0	82.3%
2,000	585.5	29.3%	1,414.5	70.7%
3,000	1,035.5	34.5%	1,964.5	65.5%
4,000	1,530.0	38.3%	2,470.0	61.8%
5,000	2,049.5	41.0%	2,950.5	59.0%
10,000	4,799.5	48.0%	5,200.5	52.0%

(注1) 贈与金額は、基礎控除前の金額である

(注2) 負担率及び手取率は、小数点以下2位を四捨五入している

表1をご覧ください。これは20歳以上の者が直系尊属から贈与を受けた場合において贈与金額、贈与税額、手取額の関係性を一覧表にしたものです。

仮に110万円を贈与する場合、基礎控除の範囲内なので手取額は110万円全額です。では200万円贈与したとしましょう。手取額は191万円となり、贈与税を支払っても、実は贈与金額の95.5%もの金額が手元に残ることとなります。こう考えてみると、贈与税や贈与がぐっと身近に感じられるのではないのでしょうか。



意外と知らない人も多いんですよ。

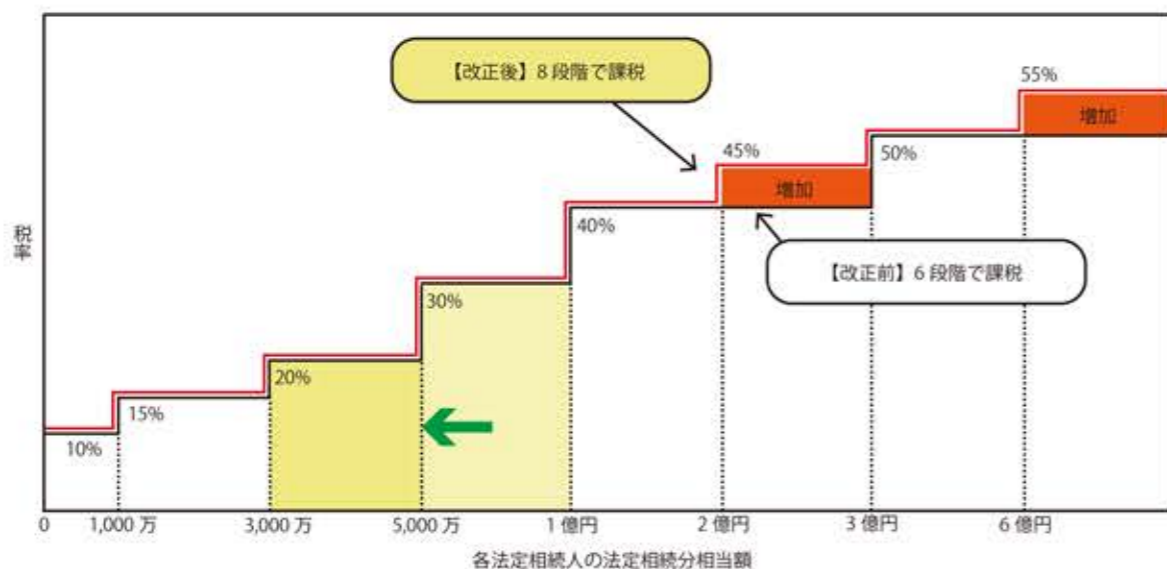


(2) 相続税率と贈与税負担率の比較

贈与を検討する前に、まずは相続税の試算をしましょう。相続税税率構造は図2のような累進税率となっています。例えば、法定相続分相当額が5,000万円～1億円の場合には30%の相続税が課税されることとなりますが、贈与による対策で相続財産が減少し5,000万円以下となれば、相続税率は一段階下がり、20%となります。表1の贈与税の手取金額一覧表から、この事例での相続財産の贈与は、概ね2,000万円以下であれば有効である、といえるでしょう。

ただし、相続開始前3年以内に被相続人から財産の贈与を受けている場合その財産は相続財産の中に含まれてしまうという規程がありますので、注意してください。もちろん、もし相続発生までに時間的余裕があり、相続税対策を急ぐ必要がなければ、長い期間にわたり、もっと少額で贈与していくことで、贈与税の負担を減らすことも可能です。

図2 相続税の税率構造



長い目で見た場合の相続税節税の手段として、暦年贈与により地道に相続財産を減少させる対策はとても有効です。生前贈与には、暦年贈与以外にも様々な特例があり、目的によって使い分けることで、より効果的な財産移転が可能になります。生前贈与をご検討の際には、事前に資産税の専門家に相談するようにしましょう。



ご質問などあれば
金子までお気軽にどうぞ！

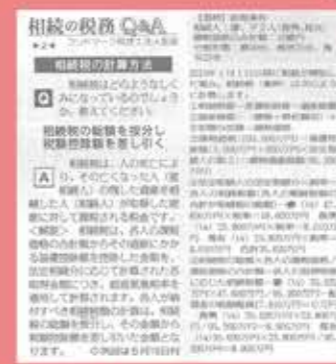


メディア掲載情報

～多数メディアに掲載されました～



【全国賃貸住宅新聞】
2015年5月11日発行



【全国農業新聞】
2015年5月22日発行



【日本経済新聞】M&I
2015年5月27日発行

号外 野球部始めました！

社員皆で何か楽しめたらいいね！という話から、野球部を発足しました。第一回目は夜風が気持ち良く、参加者全員良い汗がかけた様です。

只今チーム名募集中です！！



<http://zeirisi.co.jp>

相続手続きセミナー 7月開催

相続対策が心配、残された家族がケンカせずに仲良く暮らして欲しいという想いはあるけれど、何から準備をすればいいかわからないという方に是非ご参加いただきたいセミナーです。事前の準備から相続発生後に必要な手続きまで相続をスムーズに進めるための一連の手続きをご説明します。

- 7/9 (木) 15:00～16:00 丸の内会場
 - 7/21 (火) 15:00～16:00 町田会場
 - 7/16 (木) 15:00～16:00 池袋会場
 - 7/22 (水) 15:00～15:40 みなとみらい会場
- ※受付は30分前より開始致します

初回相談無料/20組限定

丸の内

TEL 03-6269-9996 (新井)

町田

TEL 042-720-4300 (森高)

池袋

TEL 03-5904-8730 (松浦)

みなとみらい

TEL 045-263-9730 (平池)

こちらからもお申込み受付中！⇒ <http://zeirisi.co.jp/seminar/index.html>

ランドマーク便り

住宅を利用した 相続税対策



東京丸の内事務所の森が
ご説明いたします。

相続対策としての分家住宅の建築(親が生前に次男、三男の家を建てる場合)

建築資金を息子に貸して建物を息子名義にした方が得か、
あるいは、建物を父親の名義にした方が得か、それぞれの場合の相続税評価額を比べてみましょう。

①建築資金を息子に貸した場合
相続税を計算するためには、まずは相続税評価額を求めなければなりません。



ポイント 貸付金の相続税の評価はそのまま



貸付金の相続税評価額は、債権金額と未収利息の金額との合計になります。
例えば、建築資金として8,000万円を息子に貸した場合には、相続時まで
返済した金額を差し引いた残りとなります。

ただし、「ある時払いの催促なし」や「出世払い」のような借金は、実質的に
贈与を受けたことと変わりがなく、贈与税の対象になるので注意が必要です。
たとえ親子の間であっても、(1)借りた事実、(2)返済能力、(3)返済している事実、
が証明できるように、書類(借用書、返済の記録等)を残しておきましょう。

②建物を父親名義にした場合
家屋の相続税評価額は次のように、固定資産税評価額に一定の倍率を乗じる
ことにより求めますが、その倍率は1.0倍です。つまり、家屋の相続税評価額は、
固定資産税評価額と同じになります。

家屋の評価 = 固定資産税評価額 × 1.0

ポイント 現金から家屋へ

家屋の評価は、固定資産税評価額を基に評価します。その固定資産税評価額は、
新築時において建設費の5~6割程度とされています。

したがって、建設費が8,000万円の場合、家屋の固定資産税評価額は、おおよそ
4,800万円になるということです。

①貸付金(現預金含む)の評価 > ②家屋の評価
(8,000万円) (4,800万円)

評価減対策 財産評価額の圧縮

<建築価額>

8,000万円



(時価)

<部材価格>

4,800万円

(×50%~60%)



(相続税評価額)

自用

現金で渡すよりも家屋で渡した方が得ということになります。



お気軽にご相談ください

営業職
必見!

フィニッシュのふらつきをすくなくすることで
スイングプレーンの再現性の確立を上げる

営業職に大いに役立つ!

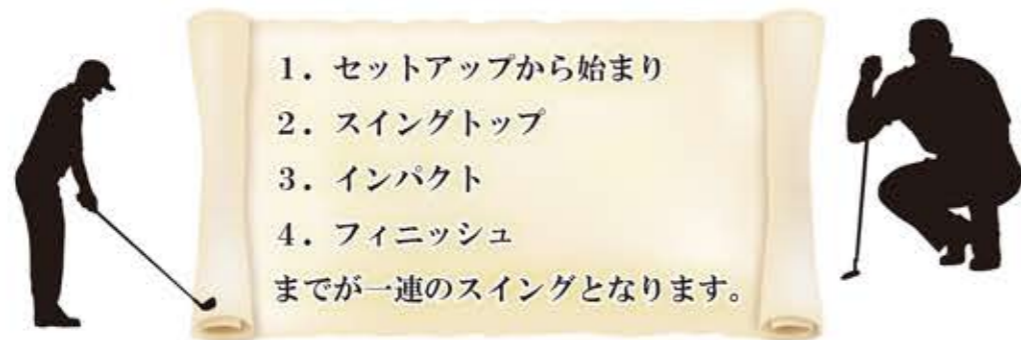
100切り! ゴルフ予備校

第34時限

ゴルフスクールでは教えてくれない100切りマニュアル

こんにちは、大崎です。

ゴルフスイングの再現性の向上にはフィニッシュはすごく大切なことです。



よって1. セットアップから4. フィニッシュに向かいスイングする
というイメージです。

ゴールであるフィニッシュがきちり取れないということは、
途中のスイングプレーンもぶれるということになります。

befor



写真から分かるように、本来のフィニッシュ終着点が
オレンジ色の部分からクラブがふらついています。

after



フィニッシュ2の写真ではふらつきが少なくなっています。

このふらつきが少なくなるということは、セットアップからフィニッシュまでの
再現性の確立が上昇するわけです。

beforとafterのそれぞれ一番右にある写真を見比べるとセットアップのクラブの
角度とクラブヘッド再遠方時の角度が近づいているのがわかります。

では、レッスンです。

クラブヘッドをセットアップからフィニッシュまでイメージおよび感じながら、
スイングしてください。

もちろん素振りのときからです。

簡単なようですが、実際には

クラブヘッドのイメージはインパクト後は忘れてしまう
方が多いのです。

スタートであるセットアップからフィニッシュまで、クラブヘッドを感じる
ことで、起動が安定しやすくなります。



スコアアップ あなたなら絶対出来ます。

フィニッシュ安定のため、インパクト後もヘッドをイメージしましょう。

町田モダンゴルフ リアルレッスン



講師:大崎 聡(おおさき あきら)

ご相談お申込みは 090-3105-7246

サイトではお役立ちレッスンをご紹介します。

⇒ ameblo.jp/hoshitakato/



Google

100切りゴルフ予備校

合理的な練習方法こそが、ダントツのスコアのコツです。
ゴルフのお悩み、私が解決します!