

地主・経営者のための  
情報マガジン

8

August

あぐりタイムズ / 2016 vol.133

# Agri Times

## 生前贈与の有効活用



営業職に  
大いに役立つ!

### 100切り! ゴルフ予備校

第46時限

本芝アプローチ練習の  
考え方

## 広大地の評価

相続税申告累計件数が**2,000**件を超えました!

テレ東系列  
「ゴルフの真髄」枠  
**TVCM**  
全国放送中

ラ・ランド・マーク



# 生前贈与の有効活用

今回は河越に  
お任せください!



Q

相続税対策を何かしたいと思うのですが、  
今からできる節税対策は何かありますか？

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。

A

## 1 「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なら、毎年無税で贈与をすることができます。毎年財産を親から子へ移すことにより、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ます。又、平成27年より「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。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となります。

## 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」

昨年の改正で直系卑属への贈与について税負担が緩和されたとはいえ、贈与税の税率は高めに設定されています。無計画に贈与した場合、贈与税の方が相続税を払うよりも高かった、ということにもなりかねません。効率的な生前対策として贈与を検討する時のポイントは「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

「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ける贈与金額、贈与税額、手取額の関係性を一覧表にしたものです。

〈表1〉20歳以上の者が直系尊属から贈与を受けた場合

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%	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	1,035.50	34.5%	1,964.5	65.5%
4,000	1,530.00	38.3%	2,470.0	61.8%
5,000	2,049.50	41.0%	2,950.5	59.0%
10,000	4,799.50	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

単位:万円

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

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。手取りで考えることにより金額をより身近に考えることができます。

## 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。  
相続税は表2のような累進税率となっています。

〈表2〉

法定相続分に応ずる取得金額	税率	控除額
1,000万円以下	10%	—
3,000万円以下	15%	50万円
5,000万円以下	20%	200万円
1億円以下	30%	700万円
2億円以下	40%	1,700万円
3億円以下	45%	2,700万円
6億円以下	50%	4,200万円
6億円超	55%	7,200万円

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、相続などにより財産を取得した人が、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、その贈与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、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ることがあります。

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。



# ランドマーク便り

## メディア掲載情報

### 【全国農業新聞】

4月22日発行号7面に掲載されました。  
全国農業新聞の7面コラム「相続の税務Q&A」を、ランドマーク税理士法人が監修しております。



### 【日本経済新聞】

4月23日号の朝刊に掲載されました。  
35面「湘南台に相続相談窓口」ランドマーク税理士法人の10店舗目となる湘南台駅前事務所が紹介されました。



### 【税経通信】

6月号に掲載されました。  
経理実務と税務会計戦略の解説を掲載する専門雑誌「税経通信」に弊社監修の「宅地の評価額を減額するためのポイント」が掲載されています。



相続税申告累計件数が**2,000**件を超えました!

ぜひ相続関連のご相談がありましたら、  
圧倒的な実績を持つ弊社にご依頼ください!

## 7月🏆セミナー・税務無料相談会のご案内

### セミナー〈相続税・税務調査の実態〉



丸の内会場  
14:00~16:00  
TEL:03-6269-9996



町田会場  
14:00~16:00  
TEL:042-720-4300



川崎会場  
14:00~16:00  
TEL:044-589-4110



池袋会場  
14:00~16:00  
TEL:03-5904-8730

### 税務無料相談会



みなとみらい会場  
14:00~16:00  
TEL:045-263-9730

こちらから  
お申込み受付中!

<http://www.zeirisi.co.jp/seminar/index.html>

小林が解説いたします!

# 広大地の評価



私の家は先祖代々の農家で、自宅の敷地は他の住宅に比べて広く、相続の際に心配です。どのように評価されるのでしょうか。

広い土地をお持ちの場合、「広大地の評価」という評価方法を用いることができる可能性があります。適用が可能な場合、比較的評価額が低くなる傾向があります。



## 解説

広大地とは、その地域における標準的な宅地の地積に比べて、著しく広大な土地で開発行為を行うとした場合に、道路や公園といった公益的施設用地の負担が必要な宅地のことをいいます。ただし、大規模工場用地や中高層の集合住宅の敷地に適しているものを除きます。

### 1. 面積基準

- ①市街化区域 三大都市圏…500㎡ それ以外の地域…1,000㎡  
(用途地域が定められている非線引き都市計画区域を含む)
- ②用途地域が定められていない非線引き都市計画区域…3,000㎡

### 2. 広大地の評価方法

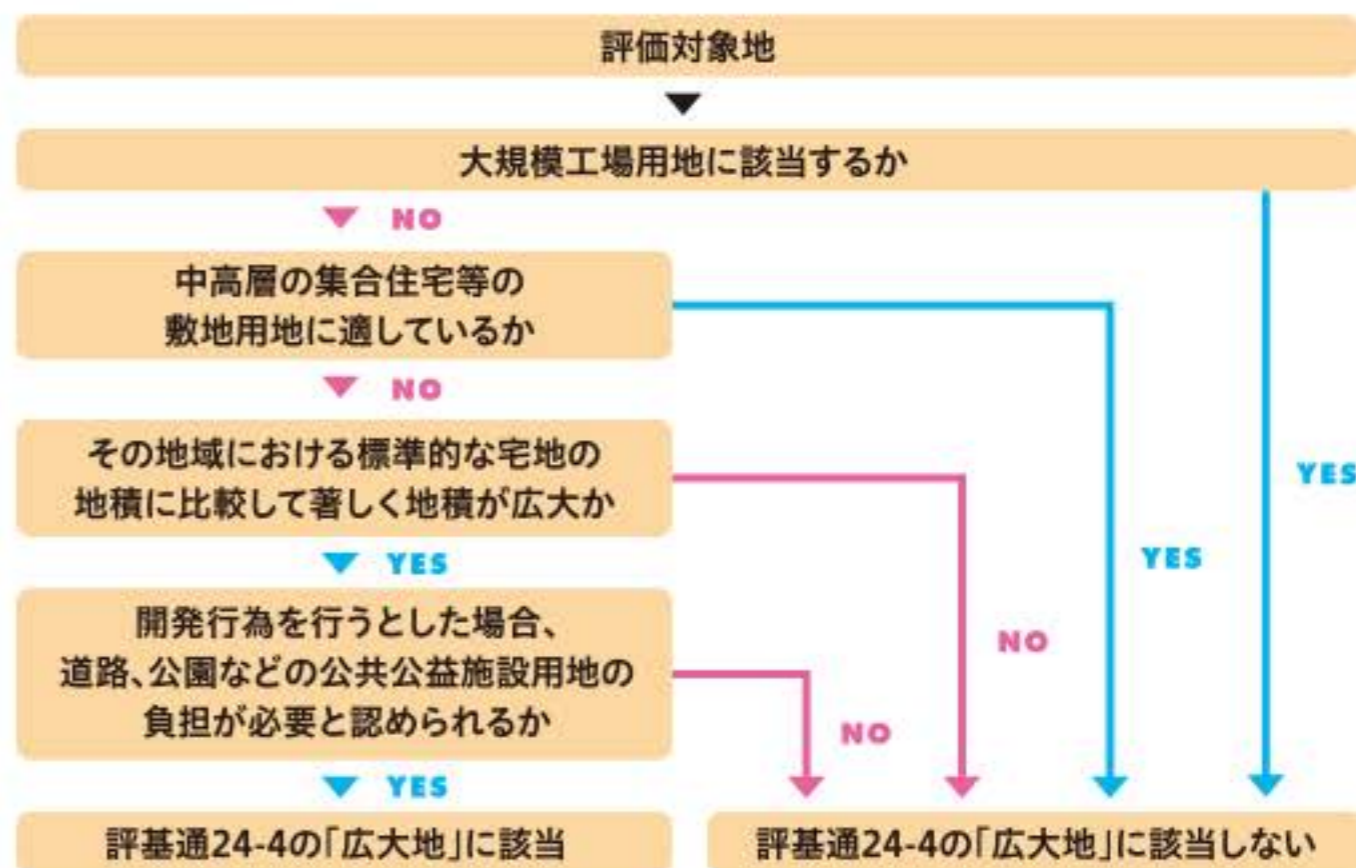
$$\text{広大地の価額} = \text{正面路線価}^{*1} \times \text{広大地補正率}^{*2} \times \text{地積}$$

※1 通常の宅地の正面路線価は、路線に奥行価格補正率を乗じた後の価額で判定しますが、広大地の正面路線価は、面している路線のうち原則としてもっとも高い路線価で判定します。

※2 広大地補正率は次の算式により求めた率(下限は0.35)をいいます。

$$\text{広大地補正率} = 0.6 - 0.05 \times \frac{\text{地積}}{1,000\text{m}^2}$$

### 〈広大地の判定フローチャート〉



しかしながら、時価1億円の土地が6,000万円で評価された場合、本来であれば1億円で売ることができる土地を6,000万円で物納してしまう危険性があるというデメリットもあります。このような相続では、土地の評価に強く、土地を適正な実勢価格で販売できるようなチャンネルを持っている専門家に相談することが必要です。

営業職  
必見!

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

## 第46時限

### 本芝アプローチ練習の考え方

こんにちは大崎です。

ゴルフが上手くなるには、やはり練習が必要です。

本芝でのアプローチ練習は人工芝の何倍も効率がいいです。

とはいえ、一般的なゴルファーにとって、本芝での練習が出来る機会は少ないでしょう。

数少ない本芝での練習ですから、出来る限り効率良く行いたいものですよね。



少ない機会の本芝での練習では、実戦に近く、なおかつ難しいライからの練習をしたくなるのかもしれませんが。しかし芝がせっかく青々と生き活きているのに、わざわざベアグラウンドを選択するのは、もったいないです。



ラウンド中あるかもしれない、ベアグラウンドからの練習は意味がある様に思えるかもしれませんが。しかし、ベアグラウンドの様な難しい場所からの練習は、実戦で再現する為にかなりたくさんの球数が必要になります。

**ベアグラウンドの様な難しいライでは無く、  
ふさふさした芝から練習しましょう。**



たとえふさふさした芝であっても、人工芝とはかなり違うものです。ふさふさした芝は、ベアグラウンドに比べ、クラブヘッドも滑りやすいため、難易度はかなり下がります。ある程度やさしめな練習を繰り返すことで技術だけではなく、自信もつきやすくなります。数少ない機会に一生懸命練習したのですから成果が自信に繋がる様にしたいものです。そしてもうひとつの大切なことは本芝でのアプローチ練習方法です。

**STEP 01** グリーンエッジからパターでのアプローチです。

パターでのアプローチなら大ミスでも、グリーンに残らないことは少ないでしょう。

**STEP 02** 8もしくは9アイアンでの転がし(ランニング)アプローチです。

パター打ちならやはり大ミスでもグリーンからこぼれてしまうことは少ないはず。

**STEP 03** ピッチングウエッジでのピッチエンドランアプローチ

**STEP 04** アプローチウエッジもしくは  
サンドウエッジでのチップショットアプローチ

...と難易度をあげていくと良いと思います。

本芝での練習は時間が限られているでしょう。

時間配分を検討してアプローチの自信につながるようがんばってください。

このようにパッティングアプローチから難易度を上げていくことによって、

**難易度の高いアプローチの必要性を考える** ことにより、

大ミスの少ないアプローチ戦略の参考になるはず。

**スコアアップあなたなら絶対出来ます  
練習方法、考え方が大切です**



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/](https://ameblo.jp/hoshitakato/)

100切りゴルフ予備校 執筆

ゴルフのお悩み、私が解決します!

合理的な練習方法こそが、ダントツのスコアのコツです。