

地主・経営者のための
情報マガジン

8

August

Agri Times

あぐりタイムズ / 2017 vol.145

住宅を利用して 相続税対策

営業職に
大いに役立つ!

100切り! ゴルフ予備校

第58時限

空気入りのボールを
使った練習方法



今月の編集長の写真

6月1日より

FMヨコハマ ラジオCM放送開始!

TBS系列

「時事放談」枠

テレ東系列

「ゴルフの真髓」枠

TVCM

全国放送中

ラ・ラ・ラ・マ・マ・マ・クワ



住宅を利用して 相続税対策

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ほうが得か、あるいは、建物を父親の名義にしたほうが得か、それぞれの場合の相続税評価額を比べてみましょう。

今回は高橋がお伝えします!



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となります。例えば、建築資金として8,000万円を息子に貸した場合、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借りの事実、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

家屋の評価方法は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
(8,000万円)



② 家屋の評価
(4,800万円)

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。



ランドマーク便り
メディア掲載情報

新聞
書籍



【LIVING 大人世代】

5月13日(土)発行の「LIVING 大人世代」2面に湘南台駅前事務所にて行われたセミナーについて掲載されております。



【日本経済新聞】

4月8日(土)日本経済新聞 M&I 及び 広告面編集記事でランドマーク税理士法人のコメントが掲載されております。

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

7/18 町田会場
14:00~15:00
TEL:042-720-4300

7/21 湘南台会場
14:00~15:00
TEL:0466-86-7025

税務無料相談会

7/12 みなとみらい会場
14:00~16:00
TEL:045-263-9730

7/19 池袋会場
14:00~16:00
TEL:03-5904-8730

7/20 川崎会場
14:00~16:00
TEL:044-589-4110

7/20 朝霞台会場
14:00~15:00
TEL:048-424-5691

7/21 丸の内会場
14:00~16:00
TEL:03-6269-9996

こちらからお申込み受付中!

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



第2回ランドマーク税理士法人 ゴルフ大会

開催のご案内

拝啓 盛夏の候、皆様におかれましては益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。平素は弊社業務につき格別のお引き立てを賜り、心より厚く御礼を申し上げます。さて、この度はゴルフを愛好されるお客様相互の親睦と弊社とお客様との繋がりを更に深めさせて頂きたく、弊社として2回目のゴルフコンペである「第2回ランドマーク税理士法人ゴルフ大会」を下記の通り開催することになりました。つきましては、ご多忙のこととは存じますが、各賞たくさん賞品もご用意しておりますので、ご家族・ご友人お誘いの上、皆様奮ってご参加くださいますようご案内申し上げます。

開催日時

平成29年
10/13 木
AM 9:22 ~ [1組目スタート]
アウト・イン 同時スタート

開催場所

**戸塚カントリー倶楽部
東コース**

集合場所 後日ご案内の皆様それぞれのスタート時間の20分前までにスタートホールのティーグラウンドへお集まり下さい。

住所 横浜市旭区大池町26

競技方法

- 18ホールストロークプレー(新ペリア方式)
- 6インチリプレース可・1グリップOK

パーティー及び表彰式

プレー終了後、2階レストランルームで行います。

参加費

3,000 円 当日の特設受付にてお支払い下さい。※プレー費別

応募締切

7/28 (金)まで 申込先着順で定員になり次第締め切らせていただきます。

応募方法

FAX **045-929-1528** 右ページの参加申込書に必要事項をご記入の上、FAXで返信頂くか担当者にお渡し下さい。後日、ご案内をお送りいたします。

お問い合わせ 045-929-1527 (担当: 鴨田、小野)



第2回ランドマーク税理士法人 ゴルフ大会参加申込書

ランドマーク税理士法人ゴルフ大会事務局
FAX 045-929-1528

【代表者名】

様 平成29年 月 日

【ご参加者名】

フリガナ	性別	男・女
おなまえ	領収書	要・不要
ご住所	〒	
電話番号	生年月日	年 月 日生
フリガナ	性別	男・女
おなまえ	領収書	要・不要
ご住所	〒	
電話番号	生年月日	年 月 日生
フリガナ	性別	男・女
おなまえ	領収書	要・不要
ご住所	〒	
電話番号	生年月日	年 月 日生
フリガナ	性別	男・女
おなまえ	領収書	要・不要
ご住所	〒	
電話番号	生年月日	年 月 日生

*お預かりした個人情報、弊社で厳重に管理し今大会に必要なゴルフ場への提供以外に、お客様の同意なく第三者に開示・提示することはありません。以上をご確認の上、ご記入願います。

【事務局記入欄】

受付日	担当者	備考

生前贈与の有効活用



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？

今回は
国税OBの金子が
お伝えします！



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。

A

解説

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2大ポイント「手取額」と「相続税率と贈与税負担率の比較」

平成27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2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 ※単位：万円

① 贈与金額	② 贈与税額	③ 贈与税負担率 (②÷①×100)	④ 手取金 (①-②)	⑤ 手取率 (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 (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。(表1の赤丸参照)

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。(表1の青丸参照)

※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、その贈与財産は相続財産の中に入れら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が有効です。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。

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58時限

空気入りのボールを使った練習方法

こんにちは大崎です。

ゴルフの理解も深いランドマーク税理士法人ですが、昨年から「ランドマーク税理士法人ゴルフ大会」を実施されています。

わたくし大崎も、当日の無料レッスン会講師として参加させていただきましたが、びっくりしたことがありました。参加者のゴルフレベルが高いです。こちらのレッスンでは、初心者から上級者さんにまでお役に立てるレッスンをご紹介しているつもりでしたが、たまには少々難易度の高いレッスンもいいかもと思いました。

そこで今回は、少々難易度の高いレッスンになります。

用意するもの



ネックストラップ

100均などで売っている「空気入りのボール」

今回は7センチと10センチの2個入りのボールを使用します。まずは10センチのボールでお試ください。



このボールをネットに1つ入れたまま、グローブのマジックテープに貼り付けます



このボールを手首部分で挟みながら、ショットの練習を行います。



ネックストラップを使用しても同じようにできます。

ボールを挟んでのスイングは全身の筋肉及び腕の使い方ができていないとかなり難易度の高い練習となります。最初はアプローチなど短いものから始めて、8割ショットまでできるようになれば、腕の使い方、特に両肘の抜けが改善され飛距離アップに繋がります。ボールの大きさを変えることにより、ほんの少し難易度も変えることができ、市販のゴルフ練習用具よりも合理的な練習器具となります。

そして、この練習のコツは、手首付近でボールを挟み込みますが、挟みこむ際、**両肘の回りの筋肉を近づけるように意識してボールを挟み込み**ます。クラブヘッドが自然に走るように**両足をきっちりと踏ん張る**と、ショットしやすくなります。少々難易度の高いレッスンですが、飛距離アップなどの効果も期待できますから、1度お試しください。



スコアアップ貴方なら絶対できます!
両肘の動きを矯正しましょう



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ています。

ameblo.jp/hoshitakato/

100切りゴルフ予備校 検索

合理的な練習方法こそが、ダントツのスコアのコツです。