広告

大きく変わった相続・贈与

～専門家に相談して対応を～

「わが家は金持ちでないから相続税の心配はない」と思っている人は多い。だが、2015年に相続税の非課税枠である基礎控除が縮小されたことによって、相続税を負担しなければならない人の数は倍増し、相続税対策が必要なケースも増えている。一方で、相続・贈与に関する法律や税制はたびたび改正されている。自己判断で相続税対策を行うと、かえってトラブルになりかねないので、専門家のサポートは不可欠だ。相続に特化しているランドマーク税理士法人に相談すれば、適切なアドバイスが受けられる。

相続税評価額の計算は専門家に依頼する

相続が起こった時、相続人が相続税を支払う必要があるかどうかは、亡くなった人の遺産の額によって決まる。相続税には基礎控除という非課税枠があり、遺産が基礎控除を超えていたら、超えた部分に相続税がかかるという仕組みになっている。

現在の基礎控除は「3000万円＋(600万円×相続人の数)」。例えば相続人が3人の場合だと、基礎控除は4800万円となる。基礎控除は税制改正によって2015年から、それまでの6割に縮小されたため、相続税がかかるケースが増加した。亡くなった人100人のうち、相続人に相続税負担が生じる人の数を見てみると、税制改正前の14年は4・4人だったのに対し、24年は10・4人と2倍以上になっている。

遺産が基礎控除を超えているかどうかは、亡くなった人の遺産の相続税評価額の総額を計算してみないとわからない。相続税評価額の求め方は遺産の種類によって異なり、現金・預貯金は残高、建物は固定資産税評価額となっている。土地は時価や公示地価ではなく、「路線価×面積」で計算するのが基本だが、形状や接している道路との関係などによって加算・減算があり、計算が難しいので、相続に詳しい税理士に依頼して評価額を計算してもらうとよい。

大都市圏だと路線価が高く、土地の相続税評価額も高くなりがちだが、亡くなった人が住んでいた土地に同居していた親族が引き続き住むなどの条件を満たすと、評価額が8割減額される「小規模宅地等の特例」がある。これが使えれば土地の評価額が大きく減るが、条件が細かい。適用が受けられるかどうかは専門家に判断してもらうのが望ましい。

大きく変わった生前贈与のルール

遺産の相続税評価額の総額を計算した結果、相続税の負担が重くなりそうだったら、相続税対策を考えたい。

比較的取り組みやすいのは生前贈与だ。生前に財産の一部を贈与して減らしておけば、相続税の負担が軽減されるが、24年の税制改正で贈与税のルールが変わったので注意が必要だ。

生前贈与を用いた相続税対策としては、贈与税の非課税枠である年間110万円以下の贈与を複数回行う「暦年贈与」が広く利用されてきた。ただし、亡くなる前3年以内に贈与された財産は、相続財産に加算される「持ち戻し」がある。27年1月以降の相続から、この持ち戻しの期間が段階的に7年に延長されるため、暦年贈与による相続税の節税が難しくなっている。

代わって注目されているのが「相続時精算課税」だ。60歳以上の親・祖父母から18歳以上の子・孫への贈与が対象で、管轄の税務署に「相続時精算課税選択届出書」を提出すると、それ以降は2500万円まで非課税で贈与できる。贈与した財産は、相続時に相続財産に加算されるので、相続税の節税が難しくなっている。

びつかないが、24年以降の贈与については年間110万円までは課税せず、相続財産にも加算しないことになったため、利用価値が高まったといえる。

持ち戻しの対象とならない贈与税の非課税制度を利用する方法も考えられる。「配偶者控除」は、婚姻期間20年以上の配偶者に居住用財産を贈与する場合、2000万円まで非課税となる。「結婚・子育て資金の一括贈与にかかる非課税制度」は、祖父母等から孫へ挙式費用、出産費用などを贈与する場合に、最大で1000万円まで非課税となる仕組みで、27年3月末までの贈与が対象となる。「住宅資金贈与の非課税制度」は、父母や祖父母が、子や孫に住宅資金を贈与するとき、省エネ住宅等は1000万円、それ以外は500万円まで非課税になるもので、26年末までの贈与に利用できる。

こうした贈与税の非課税制度の活用は贈与税・相続税の軽減につながるが、細かい適用条件があるので、専門家に相談しながら最適な利用方法を考えるようにしたい。

生前贈与以外に相続税対策として広く利用されているのが賃貸不動産の活用だ。現金・預貯金は残高が相続税評価額となるのに対して、不動産の相続税評価額は時価よりも低く、賃貸不動産はさらに評価額が下がるので、現金・預貯金で賃貸不動産を購入すると相続税の節税につながる。

ただし、昨今は賃貸用不動産の市場価格と相続税評価額の乖離を利用した過度な節税が問題視され、24年1月にタワーマンションの評価額を補正する制度が導入された。さらに26年の税制改正では、相続前5年以内に取得または新築した一定の賃貸不動産の相続税評価額を、相続時点の通常の取引価額を基に算定することになった。27年1月1日以降の相続・贈与で取得した賃貸不動産が対象で、詳細な条件などはこれから決まる。

相続税対策は専門家に相談する

相続・贈与に関する法律や税制は改正が多い。それを個人でフォローしていくのは難しいので、相続税対策を立てるには専門知識を持つプロのサポートを受けることが大切だ。

ランドマーク税理士法人は、25年以上の実績を持つ相続税に特化したプロ集団であり、累計10,000件を超える相続税申告実績は国内トップクラスだ。不動産の相続税評価額の計算、生前贈与や不動産活用を含めた相続税対策などを、600人を超えるプロがしっかりサポートし、一人ひとりに適した対策を提案してくれる。無料相談会を定期的に開催しているので、相続が気になる人は気軽に参加してみるとよいだろう。

ランドマーク税理士法人は、相談件数230,000件、相続税申告10,000件超の実績を誇る、相続税申告・生前対策・各種税務申告の専門税理士事務所です。東京・神奈川・埼玉・千葉を中心に15拠点を展開。国税局OBなど600人を超える相続税に強い社員が相続をフルサポートします。初回の相談は無料です(60～90分)。

定例セミナー開催 参加無料 要予約(先着順) ※定例セミナーは月1回の開催です。
国税OBが解説する 相続関連を中心とした 税制改正セミナー
日時：4月20日(月)14:00～16:00
(セミナー14:00～15:00 個別相談15:00～16:00)
会場：新横浜セミナールーム
神奈川県横浜市港北区新横浜2丁目4番1号 日本生命新横浜ビル6階
定例セミナー参加者に ランドマーク税理士法人 代表税理士 立教大学大学院 客員教授 清田 幸弘 著書を プレゼント
無料セミナー相談会のお問い合わせ、お申し込みは下記まで
TEL.0120-48-7271(ヨハセッゼイ)
平日 9:00～18:00 土曜日 9:00～18:00 日曜・祝日 10:00～17:00
https://www.landmark-tax.com/

ランドマーク税理士法人は相続・事業承継・資産承継の
専門家集団として総合的にサポートします。

税理士 佐藤 一寿
(経歴)資格の専門学校に勤務 その後、ランドマーク税理士法人勤務
7年間税理士試験講座・財務諸表講座・法人税法の講師として勤務したのち入社。確定申告、法人税・相続税申告業務に従事している。
共著「都市農家・地主の税金ガイド」(税務研究会)

公認会計士・税理士 植松 務
(経歴)株式会社青木銀行勤務 監査法人勤務 その後、ランドマーク税理士法人勤務
銀行に13年間勤務し、主に中小企業向け融資を担当した。監査法人では上場会社監査、金融商品取引法監査、会社法監査、任意監査、各種コンサルティングを担当した。
共著「都市農家・地主の税金ガイド」(税務研究会)

元国税調査官・税理士 今村 優子
(経歴)国税局に30年間勤務 その後、ランドマーク税理士法人勤務
国税局・税務署に30年勤務。食察部では、脱税事件の実施部門・刑事告発事務に従事し、徴収部では、特別整理部門にて、大口滞納者の滞納処分事務に従事。税務署では、主に法人調査、金融機関調査に従事した。

元国税調査官・税理士 岡山 敦
(経歴)国税局に27年間勤務 その後、ランドマーク税理士法人勤務
調査一筋27年。遊戯業、飲食業等の繁華街を中心に調査実務を担当した。
共著「都市農家・地主の税金ガイド」(税務研究会)

元国税調査官・税理士 大坂 裕彦
(経歴)国税局に47年間勤務 その後、ランドマーク税理士法人勤務
国税局調査部に通年17年半勤務し、日本を代表する大規模法人や長年調査した。業種は主に有機化学工業・総合リース業・保険業等を担当した。
共著「都市農家・地主の税金ガイド」(税務研究会)

元国税調査官・税理士 金子 守
(経歴)国税局に28年間勤務 その後、ランドマーク税理士法人勤務
国税局調査部ではリース業、貸金業、レコード業など、大規模法人を調査した。審理専門官では審内の質疑・納税者の相談担当を行った。
共著「都市農家・地主の税金ガイド」(税務研究会)

税理士・行政書士 清田 幸弘
ランドマーク税理士法人 代表社員 立教大学大学院客員教授
(経歴)地元農協に9年間勤務 資産税専門の会計事務所勤務
1997年、清田幸弘税理士事務所(現ランドマーク税理士法人)を設立し、現在15の本支店で活動中。2019年4月より立教大学大学院客員教授就任。著書「相続専門の税理士、父の相続を担当する」(ぎょうせい)「宅地相続の実務」(新日本法規)
共著「都市農家・地主の税金ガイド」他

元国税調査官・税理士 小倉 正裕
(経歴)国税局に35年間勤務 その後、ランドマーク税理士法人勤務
各税務署では主に個人課税部門で、個人事業主や資産家などの所得税・消費税の税務調査に従事した。
共著「都市農家・地主の税金ガイド」(税務研究会)

元国税調査官・税理士 江連 貴徳
(経歴)国税局に30年間勤務 その後、ランドマーク税理士法人勤務
国税局及び各税務署では、主に資産課税(相続税・贈与税・譲渡所得)の事務に従事し、路線価等の作成や公益法人への財産の寄付、公共用地の取得に係る事前協議なども担当した。

元国税調査官・税理士 押山 満
(経歴)国税局に42年間勤務 その後、ランドマーク税理士法人勤務
各税務署では、主に資産課税(相続税・贈与税・譲渡所得・土地評価)の調査事務に従事した。
共著「都市農家・地主の税金ガイド」(税務研究会)

元国税調査官・税理士 宮澤 茂宏
(経歴)国税局に31年間勤務 その後、ランドマーク税理士法人勤務
国税局では現税第一部・調査査察部等に通算19年間勤務し、国際課税を中心に担当。宮裕層、上場企業、インバウンドに関する様々な海外取引の調査企画・実地調査に従事した。国税庁の長期海外派遣も経験するなど、現地情報の知見も有している。

税理士・不動産鑑定士 松下 豊
(経歴)メーカー経理部、不動産鑑定士事務所、税理士法人に勤務 その後、ランドマーク税理士法人勤務
普通法人の経理部勤務を経て税理士事務所で税理士としての経験を積む。他方、不動産鑑定士資格を有し不動産鑑定業の実務経験もある。
共著「都市農家・地主の税金ガイド」(税務研究会)

公認会計士・税理士 清田 幸佑
(経歴)監査法人に勤務 その後、ランドマーク税理士法人勤務
大学在学中に公認会計士試験に合格。新卒で監査法人に入社し、上場会社監査やIPO支援業務等に従事した。金融機関への出向経験もあり、現在は主に富裕層へ向けた資産税を中心としたコンサルティング業務に従事している。
共著「都市農家・地主の税金ガイド」(税務研究会)

ランドマーク税理士法人
Landmark Licensed Tax Accountant's Co.
お問い合わせ TEL.0120-48-7271(ヨハセッゼイ)
平日 9:00～18:00 土曜日 9:00～18:00 日曜・祝日 10:00～17:00 ※一部例外日あり
ランドマーク税理士法人 検索
https://www.landmark-tax.com/
ランドマーク税理士法人グループ
【本部】東京都千代田区丸の内2丁目5番2号三菱ビル9階
アクセス：JR線、東京メトロ丸ノ内線「東京駅」徒歩3分
東京メトロ千代田線「二重橋前駅」徒歩2分
【所属】東京税理士会 麹町支部 【法人番号】第1606号
【代表】清田 幸弘 【設立】1997年
【支部】新宿、池袋、町田、みなとみらい、横浜駅前、横浜線、新横浜、銀洋新横浜、武蔵小杉、大宮、新松戸、湘南台、朝霞台、鴨居