

スマートライフ

どうする相続 節税術「虎の巻」

2015年1月に迫る相続増税。

税金がかからない控除額は大幅に減ることになる。
中流層で無理と思いつか、「争族」が降りかかるかも。
節税のカギを財産の規模に応じて解説する。

財産が1億円以下

住宅・保険・教育費 非課税枠を徹底活用

「私は相続税を払わないといけなくなるのでしょうか?」「何とか節約できませんか?」相続コーディネーター、八木美代子さんのもとに訪れる相談者が、昨年から急増している。最も増えているのが、相続財産7000万~8000万円の層。まさに、2015年1月に控える相続増税の影響を受ける人たちだ。

八木さんは寄せられる相談の問題点を解きほぐし、不動産や有価証券、子どもたちのめ事など、分野ごとに強みを持つ税理士、専門家を紹介するのが仕事。相談者は後を絶たない。

増税で相続税を支払わなければならなくなる人が大幅に増える。今は相続全額の4%ほどだが増税で1.5倍に増え見込み。特に地価の高い東京都西部では2割にのぼるとの試算もある。

一体いくら? まず計算

そもそも遺産を相続すると、一体いくらかかるのか。今回の制度改正の内容に沿って計算してみよう。

まず相続財産全体から無条件で税金がかからない基礎控除額を引き「課税遺産総額」を計算するのが第一歩だ。

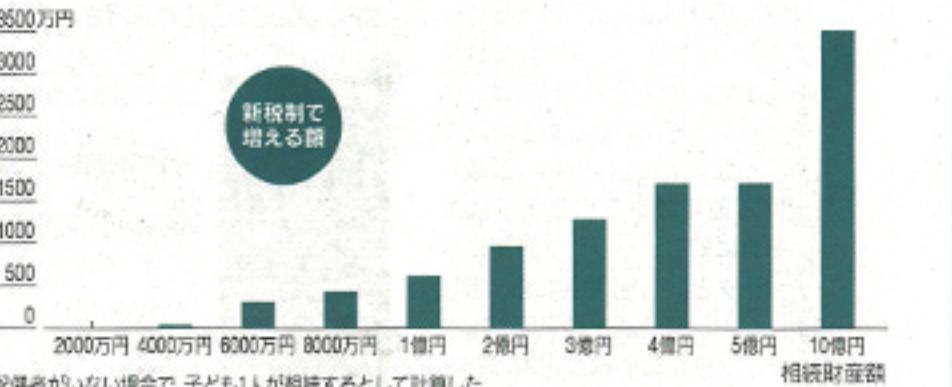
基礎控除は14年末までは「5000万円+相続人1人当たり1000万円」。来年からは「3000万円+相続人1人当たり600万円」に引き下げる。50%だった最高税率も55%に上がる。

相続財産が8000万円の場合で、いくら必要なのか。配偶者がいると1億6000万円まで無税で相続できる枠組みがあるため、相続人が子ども2人だけの例を考えてみよう。現行制度の基礎控除は5000万円+1000万円×2=7000万円。相続財産である8000万円か



税理士法人などが相続セミナーを依次開いている

増税前後で納税額は大幅に増える



2015年1月1日から基礎控除額が減る

現在	5000万円 + 1000万円 × 法定相続人の数
15年1月から	3000万円 + 600万円 × 法定相続人の数

15年1月1日以降の相続税額はこうなる

相続財産	法定相続人			
	配偶者がいる場合	配偶者がない場合	配偶者がいる場合	配偶者がない場合
	子1人	子2人	子1人	子2人
2000万円	0万円	0万円	0万円	0万円
4000万円	0	0	40	0
6000万円	90	60	310	180
8000万円	235	175	680	470
1億円	385	315	1220	770
2億円	1670	1350	4860	3340
3億円	3460	2860	9180	6920
4億円	5460	4610	1億4000	1億920
5億円	7605	6555	1億9000	1億5210
10億円	1億7570	1億7810	4億5820	3億9500

住宅購入の際には、「相続時精算課税」を使うのも手だ。資産2500万円を上限に、贈与税を支払うことなく相続財産としてまとめて課税する制度で、住宅購入時に余分なお金をかけなくてすむ。贈与税より概して税率が低い相続税として支払うため、お金も浮く。

この場合、どんな節税策が可能なのか。最も有効なのは生前贈与。額が一定規模になると贈与税がかかるが、ここにも目的に応じた税の控除枠がある。これをいかに活用するかがカギだ。

八木さんの息子は現在、分譲マンションで1人暮らし。しかし、息子が戸建て住宅を購入し、購入資金を八木さんが贈与すれば、「住宅購入資金贈与の特例」という控除枠を使い、無税で贈与し、譲税遺産を減らすことができる。

年内なら、省エネや耐震性能で国の基準を満たす住宅を購入する場合、1000万円までの贈与が控除される。加えて、毎年認められる110万円までの贈与税の基礎控除枠を加えれば税金を支払わずに110万円を贈与できる。

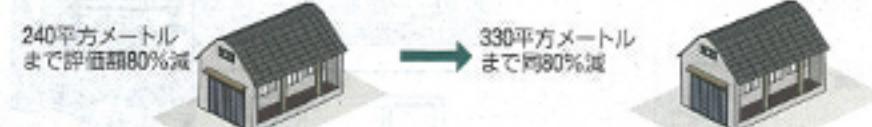
さらに相続に詳しい司法書士の川原田慶太さんは「保険の控除枠もうまく使うべきだ」と話す。たとえば八木さんが、銀行預金のうち1000万円を、息子を受取人とする一時払いの終身保険に切り替える。受取人の息子が、八木さんの死後に保険金として受け取れば500万円までは税金がかからない。

住宅資金の贈与1000万円と保険の控除枠500万円を活用したうえで、もともとの基礎控除分をのぞけば、譲税遺産は4900万円まで減らせる。これをもとに相続税額を計算すると800万円弱。

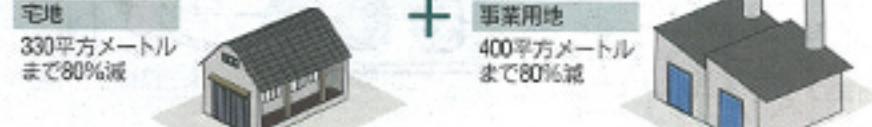
特例使い、宅地評価8割減 財産1億円以上首都圏では珍しくなく

小規模宅地等の特例は使いやすくなる

① 居住用の敷地は対象面積が広がる



② 事業用地との組み合わせが可能に



③ 二世帯住宅や老人ホーム入居で被相続人が自宅を離れた場合も対象に

8割減らせる仕組みだ。

今年から内部でつながっていない二世帯住宅に住んでいたり、親が老人ホームに入居して自宅が空き家になっていても使えるようになった。さらに現

在は住宅の土地 240平方メートルまでが適用の上限だが、来年1月からは330平方メートルまで引き上げられる。

神奈川県で一昨年、58歳で死去したMさんの事例で税額を比べてみよう。

Mさんの財産は預金7000万円と自宅の300平方メートルの土地5000万円、家屋500万円の1億2500万円。奥さんが財産を相続した際は全額控除されたが昨年、後を追うように亡くなつたことで、家を離れていた長女(33)と長男(29)に「2次相続」が発生した。

現行の基礎控除に加え、自宅の土地240平方メートルについて小規模宅地特例を活用し、土地の評価額を下げたうえで2人の負担額を計算すると、相続税額は1人当たり100万円強になる。

これが増税後には基礎控除の減額で8300万円が課税対象となり1人600万円超の負担になる。ただMさんの自宅の土地は300平方メートルで来年からはすべて特例の対象となる。これを使えば土地の評価額は1000万円になり、課税対象額は4300万円に圧縮できる。相続税は200万円台。増税前に比べれば高いが、半減できる効果は大きい。

Mさん一家の場合、長女は持ち家に住んでおり、特例の適用外。特例を生かすには賃貸物件に住んでいた長男が相続しなければならない。「だれが実家を相続するか」は相続の最重要課題の1つだが、「だれが相続すれば最もお得か」という視点を持つのも重要だ。

安いアパート経営はリスク 財産2億円以上コツコツ資産移転を

「相続対策! アパート経営」。都内でアパート2棟を相続したAさん(55)ら兄弟3人は、こんな看板やつり広告を見るたびに複雑な気分になる。

亡くなったAさんの父親が相続対策にと建てたアパート2棟の建築費は1億円あまり。Aさん父は1億円ほどの現預金をほぼ使い果たし諸経費含め足りない部分は借り入れで賄っていた。

郊外に建てたため、入居者の募集は苦戦した。賃貸収入は借金の元利払いと生活費に消えた。Aさん父が亡くなつたのは借金完済後だったが、相続財産に現金はほとんどなかった。1億円あまりのアパートは固定資産税評価額が6000万円ほどになつた。相続税上の評価額は実現したが、中古物件としていくらで売却できるかは不透明だ。

土地の価値は路線価と面積を単純に掛け合わせて計算すると2億円。Aさん父が相続税を心配したのも無理はない。加えて、広い土地の真ん中に都市計画道路の予定があり、「また土地の値段が上がりりますよ」とハウスメーカーの担当者に言われていたという。

だが実際は全くの逆。道路建設の予定があれば、土地の評価は1~3割も下がる。加えて土地の形状が悪い不整形地だったため、さらに評価額を低くできた。加えて、一定以上の広さの土地について評価額を5割ほど減らせる「広大地」の要件を満たすため、相続

たち兄弟には古くなり、空室に悩む郊外のアパートがあるだけ。事前に慎重にリスクを見極める必要がある。

とはいえ相続財産が2億円を大きく上回ってくると、一気に税負担を減らす方法は乏しい。教育資金や小規模宅

地の特例を生かしつつ、税率が低い年数百万円の範囲で生前贈与を積み上げるのが手堅い手法だ。たとえば贈与税の基礎控除110万円に、最低税率が適用される上限の200万円を加えた計310万円を贈与した場合の贈与税は20万円。相続人が2人ならこの贈与を5年続けば計200万円の納税で3000万円超の「資産移転」が可能。2億3000万円の相続財産を2億円に圧縮できれば数百万円位で相続税を減らせる。

争族避ける努力 重要な相続コーディネーター 八木美代子氏



呼ぶ状態に陥り、特例などが使えなくなる。

3年以内に分割協議がまとまれば、後から申告し直して、払い過ぎた相続税を取り戻すことができる。だが未分割のまま10ヵ月を迎えた場合、いったん法定分割どおりの相続税を納めなければならない。話し合いかまとまつていないため、遺産の預金や有価証券には手付けられてしまふ、相続税だけを先に支払うことになる。

たとえば実家の不動産5000万円、金融資産5000万円を兄弟2人が相続する例を考えてみる。兄が実家に同居することで小規模宅地の特例が使えれば、不動産の評価額は8割減の

1000万円になり、兄弟で負担する相続税は合計180万円にとどまる。だが、未分割のままだと小規模宅地の特例が適用されず、いったん払わなければならない相続税は770万円に跳ね上がる。

手持ちの現金が乏しい場合、相続税が払えない最悪の事態が起りうる。実際、弁護士が未分割による不利を説くことで、相続人が態度を一転し、交渉が進む事例も少なくない。

相続増税で「争族」のデメリットは確実に大きくなる。財産を渡す側からすれば、財布の底を見せてしまっては家庭内の発言力が下がってしまうという懸念もあるだろう。その心配はもっともだが、争いの元を絶つという観点から、資産の概要や相続の方針について、元気なうちに、よりオープンに話し合う重要性が増している。

張勇祥、菊池良之が担当した。