

悠々 Q&A

特集

コロナ禍の相続対策

for HEBEL MAISON OWNERS



vol.127

悠々 2021 夏号

相続時精算課税制度の活用方法

越智税務会計事務所／越智 文夫 税理士

相続人の遺志にもとづいた遺産分割ができる

皆さまは、相続時精算課税制度という制度をご存じでしょうか？ 相続時精算課税制度とは、2500万円まで非課税で生前贈与ができる半面、相続の際には、その贈与財産の贈与時の価額と相続財産の価額とを合算し、一括して相続税として課税する制度です。2500万円を超えた部分は、贈与時に一律20%の税率で課税となります。この制度は税を先送りする制度です。直接的な節税効果はありません。しかし、相続対策は節税対策だけでなく、遺産分割対策も大切だと私は考えます。

そういう意味でもこの制度は、生前に分割を進めることができる点や、早期に財産を移転したい場合にメリットがあります。

近年、政府は贈与税と相続税の一体課税について検討を進めています。狙いは、租税負担の回避防止、つまり行き過ぎた節税行為の防止と、若年世代へ資産を移転させ経済を活性化させることです。相続時精算課税制度がより注目されるかもしれません。

賃貸住宅建物の贈与で節税効果も期待

相続時精算課税制度に節税メリットはないと言いましたが、有効な活用方

法があります。ヘーベルメゾンなどの収益不動産(建物)を贈与することです。ヘーベルメゾンのような収益不動産は、毎年家賃が現金資産として積み上がっていきます。今後の収益も先に移転してしまおうと考えれば、結果的に節税対策が期待できます。

評価は贈与時の評価ですので、賃貸住宅なら固定資産税評価額でさらに借家権割合の分が評価減となります。例えば建築費6000万円、固定資産税評価額が時価の60%、借家権割合が30%で計算すると、評価額は2520万円になり、ほぼ相続時精算課税制度の限度額となるのです。規模が大きく、限度額を多少超えてしまっても、今後の家賃による資産の積み上げを考えると、超えた分に20%の贈与税を支払っても得策となる場合もあります。ポイントは、生計一の子に贈与し、土地については、地代は支払いません(使用貸借なので貸家建付地評価が特定の場合を除きできません)。小規模宅地の特例選択など複雑な税制が絡むので、実行には専門家のシミュレーションを受けることが必要です。

制度活用における注意点

相続時精算課税選択届出書を一度提出すると、撤回はできず、「暦年贈与」の年間110万円の非課税枠との併用は不可となります。また、相続時に相続

財産と合算する贈与財産の価額は、贈与時の評価額となるので、相続時に評価が上がっていれば、節税効果があります。

もう一点、相続人が複数いる場合は、制度を活用して誰々に贈与すると相続人全員に伝えることです。そうすれば、生前のうちに、不動産を長男に、その分現金を次男にと遺産分割を相続に関わる人で事前に共有することにより、心の準備をする時間にもなります。

相続時精算課税制度

非課税枠

累計2,500万円
(2,500万円超は一律20%)

適用対象者

60歳以上の父母・祖父母から20歳以上の子・孫への贈与

対象資産

贈与財産の種類、贈与回数に制限なし

注意点

基礎控除110万円の「暦年課税制度」が使えなくなる



越智 文夫(おち ふみお)
越智税務会計事務所

池袋で40年以上にわたり、土地オーナーなど資産家の方の相続・税務のサポートをしています。豊富な相続税申告実績を持ち、生前対策シミュレーション、遺産分割、納税対策など、相続に精通したスタッフが相談に応じてくれます。

越智税務会計事務所

〒170-0013
東京都豊島区東池袋1-25-9 タカセビル別館7階
TEL : 03-3987-5301
<http://ochi-kaikei.com>