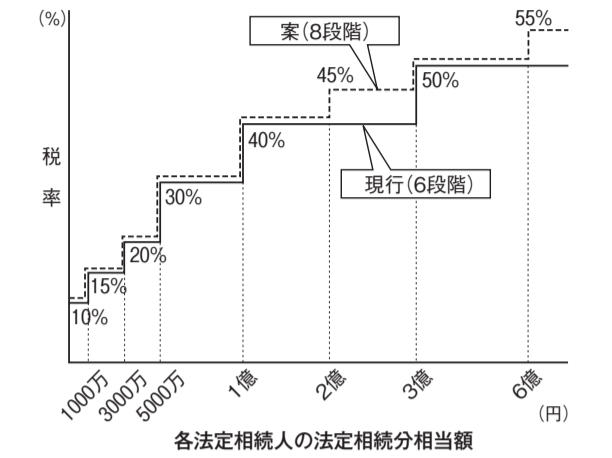


【図】相続税の税率構造の見直し案



←改正のイメージ
最高税率の引き上げおよび高課税価格帯のブラケット幅の縮小により、高い遺産額の場合を中心に資産再分配機能の回復を図る。

政府が今国会へ提出した「消費増税法案」のなかには、相続税の基礎控除見直しなどが盛り込まれている。まず、基礎控除については、現行の「5千万円+1千万円×法定相続人数」から「3千万円+600万円×法定相続人」に引き下げられる。法定相続人が1人の場合、現行では6千万円の基礎控除が適用されるが、改正によりこれが3600万円となり、2400万円

基礎控除大幅ダウン！

相続税が大きく変わる。これまで各種特例の存廃など小手先の改正でお茶を濁してきた相続税増税だが、格差是正や財源捻出の必要性も手伝って、国はようやく税率構造や基礎控除の手直しに踏み切った。相続税抜本改革の方向性は「格差是正」。いったい何がどう変わるのか――。

最高税率55%

相続税 大增税時代の幕開け

分も控除枠が縮小。例えば相続税評価額6千万円のマンションを相続する場合、従来なら基礎控除によって相続税負担は生じなかったが、改正により310万円の税負担が発生することになる。税率構造も変わる(図)。累進税率の刻みを従来6段階から8段階に増やし、最高税率を50%から55%へ。相続財産の額が大きくなるほど税負担も大きくなる。具体的には、これまで40%税率の適用となっていた「1億円超3億円以下」の枠を刻んで、「2億円超3億円以下」については45%税率を適用。また、これまで最高税率50%の適用となっていた「3億円超」の枠を刻んで、「6億円超」については55%税率の適用とする。つまりこの改正により、「2億円超3億円以下」と「6億円超」の枠に当てはまるケースがそれぞれ5%の増税にな

るといわけ。5%といえども課税遺産が大きいため税負担への影響も大きい。例えば課税遺産3億3千万円の場合、現行では9100万円となる税負担が1億5300万円にアップ(法定相続人1人で計算)。課税遺産7億円のケースでは、現行で2億7300万円となる税負担が2億9320万円にアップする。その差2020万円。増税分だけでちよつとした不動産が買える規模だ。死亡保険金にかかる非課税枠も見直される。現在、生命保険の保険金については「500万円×法定相続人数」という特別控除枠が設けられているが、この計算の対象となる「法定相続人」を「障害者、未成年者、相続発生直前に被相続人と生計を一にしていた者」に限定する。

そもそもこの制度は、貯蓄の増進や相続人の生活安定などを目的に導入された制度だ。しかし、さまざまな金融商品が相続税の課税対象とされている中で死亡保険金だけ特別扱いになっていることや、相続税に相

応の基礎控除が措置されていること、高額所得者も適用していることなどから、「制度の趣旨が適正に機能していない」として、「法定相続人」に含める対象者を限定するに至った。

「相続発生直前に被相続人と生計を一にしていた者」という要件を狙って、相続発生直前に慌てて同居するケースも増えそうだが、「あくまで実態を見て判断するが、生計を一にしておらず、控除目的の単なる同居であれば適用は認められない(財務省主税局)。

相続シーンで重宝されてきた税の特例にも見直しの手は伸びている。昨年の税制改正でターゲットとなつた小規模宅地の評価減特例はその代表だ。これは、被相続人が事業用または居住用として使っていた宅地について、相続税評価額が最大8割引きになるという制度。戸建て住宅の敷地はもちろん、マンションであつても区分所有者の持ち分が特例の対象になる。これは、節税対策として建てた賃貸用マンションの場合、被

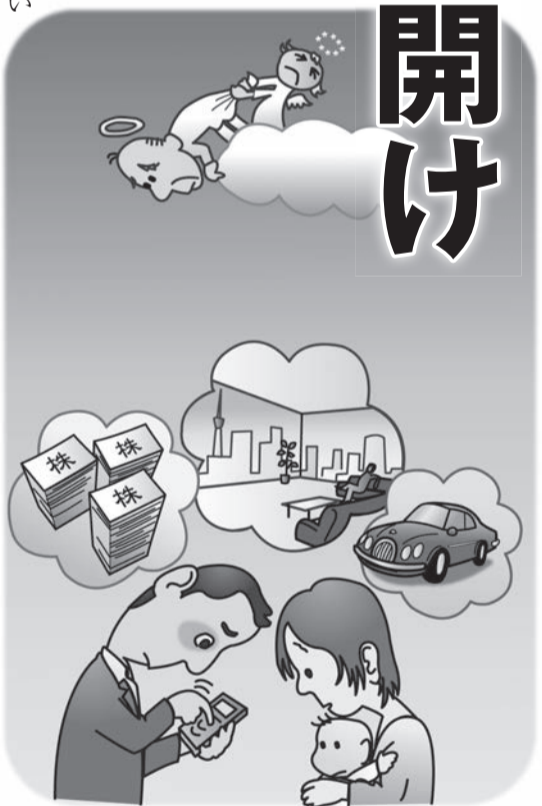
使い勝手の良さがウケて相続シーンではおなじみの特例だが、一昨年の税制改正で魅力が半減している。継続要件をはじめ、取得者ごとの判定要件、用途ごとの判定要件、特例対象は主として居住の用に供している宅地一カ所のみ――という4要件が付加されたためだ。

小規模宅地の評価減

特に大きいのは継続要件。それまでは、相続人が事業または居住を継続すれば8割引き、しない場合でも5割引きの評価減が適用できたが、継続要件の登場によって事業でも居住でも「継続」しない限り特例が使えなくなった。ここでも「継続」とは、相続発生時(前)から相続税の申告期限までの継続のこと。つまり居住用宅地の場合、被

相続人が亡くなるまで同居して、相続税の申告期限まで引き続き居住していなければ特例は使えないということだ。高齢の親が亡くなるころには子どもはすっかり成人しており、独立して家庭を持っていくケースがほとんど。相続が発生しそうだから節税のために同居を――というわけにもいかず、こうして「一般的なケース」はことごとく適用対象からはじかれてしまったわけだ。

基礎控除引き下げや税率構造の見直しと比べると小粒ではあるものの、この特例の見直しは相続税額に与える影響は大きい。相続税改革は小規模宅地特例が引き締められた一昨年からすでに始まっていたと考えていいかもしれない。



お客さま支援センター



中野区・杉並区 店舗一覧

本店	中野区中野 2-29-10	(03) 3384-6111
鷲宮支店	中野区若宮 3-16-11	(03) 3330-2321
本町通支店	中野区中央 3-1-1	(03) 3362-1231
中野北口支店	中野区新井 2-30-1	(03) 3387-5161
薬師駅前支店	中野区新井 5-29-1	(03) 3386-2181
東中野支店	中野区東中野 5-3-5	(03) 3368-0171
阿佐ヶ谷支店	杉並区阿佐ヶ谷北 4-23-7	(03) 3337-3221
阿佐ヶ谷南支店	杉並区阿佐ヶ谷南 3-32-18	(03) 3391-7111
浜田山支店	杉並区浜田山 3-26-16	(03) 3313-8201
荻窪支店	杉並区荻窪 5-28-16	(03) 3393-1521
荻窪西口支店	杉並区上荻 1-16-4	(03) 3220-2111
荻窪営業部	杉並区上荻 4-29-15	(03) 3301-7111
下井草支店	杉並区井草 1-1-1	(03) 3394-2311
久我山支店	杉並区久我山 4-2-2	(03) 3332-3301
西荻窪支店	杉並区西荻南 3-8-6	(03) 3335-7111

相続の新しいカタチ

信託で思いを後世に

自分の財産をどのように相続させるかを考える時に、信託の活用を検討する人はまだ多くないだろう。だが、一部の専門家の間ではその有用性を指摘する声が高まっている。財産を含めた自分の「思い」を確実に後世に伝えるため、信託制度について考えてみる必要があるだろう。

相続人の財産

管理能力をカバー

「信託」と聞いて、投資信託や金銭信託など、個人財産を形成するための信託を思い浮かべる人は多いだろう。信託はそれだけではなく、金銭債権や不動産、知的財産権、排出権、証券、年金など、企業の資産や企業活動に関して用いられることもある。また、公益や福祉のために財産を信託できる。さまざまな場面で使われる信託の中で、今回注目したいのは相続に関する信託だ。

そもそも信託とは、「委託者」が信託契約や遺言によって、信託できる「受益者」に金銭・土地などの財産を移転し、受益者は委託者が設定した信託目的に従って「受益者」のために信託財産の管理・処分をする制度を指す。この仕組みを相続の場面で用いる場合、「遺言信託」や「遺言代用信託」と呼ばれる信託が検討されることになる。

本来遺言信託とは、遺言を使って、指定する財産の管理・処分方法を設計する信託のことをいう。ただ、信託に関する専門家の中でも勤める人はそれほど多くないのが現状だ。むしろ便宜的に遺言信託と呼ばれているサービス、すなわち遺言書作成のアドバイザーと遺言書の保管、遺言執行業務をパッケージにしたサービスの活用を促すケースが多いようだ。担当する信託銀行の行員によると、「遺言信託と呼ばれているサービスの商品化してしまいが、それ自体で利益を得ようという意図はあまりありません」将来相続が発生した時に関与するきっかけとして設けたサービスという側面も垣間見える。

一方の遺言代用信託とは、主に委託者が生存中に自己を受益者とする信託契約を締結し、他界後には受益権を別の者に承継されるよう

に設定する仕組み。生前信託とも呼ばれ、財産を後世に託す人の意思が伝わりやすい仕組みとして、相続を扱う弁護士や税理士などからの注目が高まっている。平成18年に信託法が改正されてから登場した、新しいタイプの相続を作り出す信託制度だ。

遺言代用信託が本領を發揮する場面として、ひとつは財産の受け取り手が判断能力に不安を抱えているケースが挙げられる。例えば受け取り手に認知症や浪費癖がある場合、未成年や高齢者である場合などがそれに当たる。そのような状態にある子どもは、仮に財産を譲ることができても、将来に渡って安心した生活が送れるかどうか不安な部分もある。そこで遺言代用信託の検討が考えられるのだ。具体的には、信託銀行や信託会社、専門家、堅実な親族などから、自分が信頼できる人を受託者に設定。生前は受益者を自分にして、死後は受益者が子どもとなるようにする。自分がいなくなった後に受益権を得た

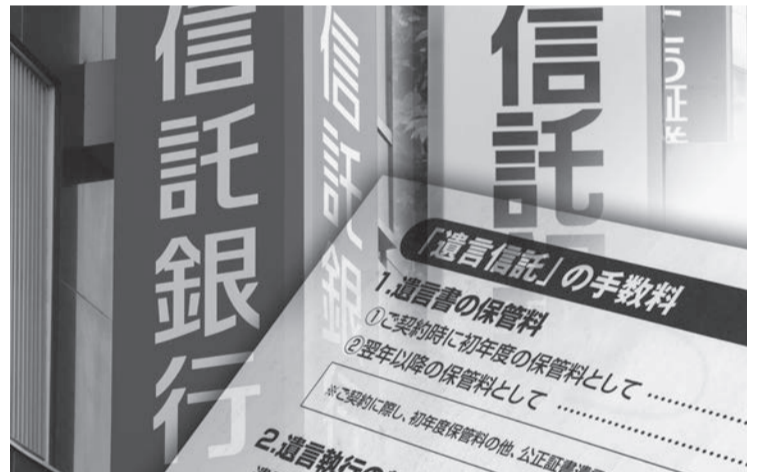
配偶者→子などの「受益者連続」が有用

子どもは、信託できる受益者が管理する財産を享受できることになる。

さらに、この遺言代用信託で「受益者連続」の仕組みを設定すれば、より柔軟な相続も行える。受益者連続とは、受益者の死亡後に他の者が新たな受益権を順次得られる仕組み。信託だけが行える財産の継承方法だ。

例えば、再婚をした男性が、後妻の親戚と関係が疎遠になっているケースは多い。財産は後妻に遺したいが、後妻が他界した後の残余財産については後妻の親戚に渡したくないと考えることはある。そこで、「自分の死亡後は受益権が妻に移る」、そして「妻死亡後の残余財産は先妻との子どもに渡す」という信託を設定することが可能だ。

また、自社株を信託財産としたとき、第1次受益者を配偶者、第2次受益者を次男とすれば、自社株を配



偶者の親族に相続することなく、次男を後継者にできる。さらに、配偶者の介護に全く協力しない配偶者の親族より、自分の兄弟に財産を渡したい時も同様だ。遺言代用信託は、自分が置かれた状況ごとに設計できるのが魅力といえるだろう。

ただ、遺言代用信託も遺留分減殺請求の対象になることは注意しておく必要がある。なお委託者は生存中、いつでも自分の死亡後に受益権を取得する者を変更できる。

遺言代用信託はまだ十分に浸透した制度とはいえないが、状況に応じて柔軟に活用できることは間違いのない。相続について考える際には、専門家と相談をしながら、ぜひ遺言代用信託の活用も考慮に入れるようにしたい。

相続(争続)はおまかせ下さい

対策プランニングから申告まで安心サポート

料金 対策プランニング 52,500円～

～ 無料セミナーも随時開催 ～



税理士 山下 康親

〒164-0012 東京都中野区本町3丁目30番14号
コアシティ中野坂上201号

TEL: 03-5351-0800 FAX: 03-5351-0801

URL: <http://office-y.com>

— 未来につなぐ 今できること —

- 相続が起こったら納税が心配! ● 税務調査が来たらどうすればいいの?
- 会社を長男に譲りたいけど株価が高くて! ● 払う税金が高すぎない?

経験豊富な私たち専門家にお任せください!

相続支援センター <http://www.ht-souzoku.com>

税理士法人 早川・平会計

〒101-0048
東京都千代田区神田司町2-10 安和司町ビル2階
TEL: 03-3254-2171

若手国税OB税理士がいる

税務調査と相続税の節税に強い

税理士法人 アイデアコンサルティング
相続・贈与相談センター 渋谷支部

税理士 伊東 大介
税理士 大園 昌典

恵比寿駅 3分 まずは無料相談 ☎ 0120-972-423

不動産の相続登記・会社設立 土日夜対応

西尾 努 司法書士事務所

司法書士 西尾

検索

〒164-0003 東京都中野区東中野4-6-7-610

電話 03-5876-8291 / 090-3956-5816

ホームページ <http://www.sihoshosi24.com/>

メール sihoshosi25@yahoo.co.jp

相続のキは「孫」が握る!!

孫養子が課税額を1千万円削減する

「究極の相続税対策」とは何だろうか。相続税は言うまでもなく相続によって発生する。父の死によって遺産は母へ。母が亡くなると今度は息子、娘へ。さらにその孫たちへ……。別れの数だけ相続はやってくる。そしてその度に相続税が課税される。ならば、相続が減れば相続税は減るわけだ。極言すれば、真の相続対策とは「相続をなくすこと」ではないだろうか。そこで注目すべきは孫の存在だ。最初から孫に遺産を譲ってしまえば、相続はその一度きり。「孫養子」こそが、時を超えて資産家の財産を保つのだ。

孫に遺産を相続させることの最大のメリットは相続の過程を省略できることにある。

通常ならば、死亡した本人の財産は、まず妻、子へ。そして妻が亡くなれば、その段階で再び子へ相続され

る。孫は子の世代から相続となるので、最初の相続から孫に財産が受け継がれるまでには、すでに1度や2度は相続税が発生していることになる。

つまり、これをダイレク



▶(祖父)財産は息子じゃなくて、お前にやるぞ!(孫)わたし?

「家」に

く2通りが考えられる。1つは「孫を養子縁組し自身の相続人とするケース」、もう1つは遺言書で「孫に遺産を遺贈するケース」だ。この2つの手法で実務上、違いが出てくるのは相続税を計算する際の「基礎控除」の金額だろう。孫を養子として相続人に加えることで、相続税の課税対象額から差し引かれる基礎控除額が1人当たり1千万円ずつ増えるのだ。

世代を超えた資産保全

算で法定相続人としてカウントできる養子の人数には上限がある。実子がいる場合は「実子+養子1人」、実子がいない場合は「養子2人まで」とされている(同法15条2)。

一方、遺言書によって孫に遺贈するケースでは、孫が法定相続人とされない点で、基礎控除額の部分で物足りない部分があるといえる。だが、生前贈与という点では大いに有効だ。

税法上は、相続開始前3年以内に「相続人」に対して贈与された財産は相続財産とみなされ、相続税額の計算に取り込まれることになっている。だが、孫に対する贈与は相続開始前3年以内の贈与であっても、原則として相続税額の計算には取り込まれない。

ただし、孫が代襲相続人(被相続人の長男の子で、長男が死亡などの理由で相続権を失ったことで、その孫が長男に代わって相続するケース)である場合や、遺贈を受けている場合には、例外的に相続税額に取り込まれることになっているため、この点は注意しておくたい。

生前贈与の場合、贈与税の暦年控除として非課税枠は1人当たり110万円。子が2人いれば220万円。3人いれば330万円となる。この性質をフルに生か

して長期的な計画で贈与していけば、将来の相続税の課税対象額を減少させる効果も期待できる。

ところで、相続や遺言によって遺産を取得した人が「被相続人の1親等の直系血族(実親と実子、および配偶者が該当する)でない場合は、その人の相続税額に20%加算されることになっている(同法18条2)。この点については、「養子縁組した孫養子」も「孫に遺贈でも取り扱いが変わりはない。細かい数字ばかり続くが、この相続税額の20%加算は、相続税の最高税率である50%を超える場合にも適用される。

例えば、遺産額から基礎控除額を差し引いた正味の課税標準額が3億円を超えるケースでは、孫養子の相続税率は「50%+(50%×20%)」、つまり60%の税率となる。

もっとも、こうした孫養子に対する加算規定を考慮しても、なお世代を飛ばした直接相続のほうが利するところは大きいのではないだろうか。

子孫へ財を遺してあげたいと考える資産家にとって相続対策は「人生最後の難所」だろう。そしてその険しい坂を越えるために心強い杖となってくれるのは、他でもないよちよち歩きの幼い孫だったりするのだ。

めざします。企業の繁栄と社会への貢献



全国法人会総連合会長 大橋 光夫

法人会は、適正な申告納税をめざす企業の間から生まれた団体です。地域経済の中核を担う中小企業の活性化につながる税制改正提言や、未来を担う子供達に租税教育を行うなど、会員企業が自ら中心となって様々な活動を展開し、地域社会のお役に立ち信頼される存在になろうと努めております。

全法連は、約100万社の会員企業 41都道県に442の会を擁する団体です。

—主な活動は—

- ◆税や財政・企業経営などをテーマとした講演会やセミナーを開催しています。
- ◆最新の税制や経営情報を提供しています。
- ◆様々な分野の経営者が集まって異業種交流を行っています。
- ◆充実した福利厚生制度により企業や従業員の安心をサポートします。

法人会では皆様のご参加をお待ちしています。

●入会のお申し込み・お問い合わせはお近くの法人会事務局までご連絡ください。上記は法人会の標準的な活動を紹介しています。法人であれば規模、業種を問わず法人会にご加入いただけます。会費はそれぞれの法人会によって異なります。



転勤族は要チェック!

ローン控除継続のコツ

念願のマイホームを手にした途端に転勤が決まった。この場合、住宅ローン控除の取り扱いには注意が必要だ。

ローン控除の適用はストップする。これは転勤先が国内でも海外でも同じ。

住宅ローン控除は、実際にその家に住んでいることが適用の条件。このため適用期間中に転勤などの事情で一時的に転居した場合、戻ってくるまで住宅

しかし、国内転勤の場合は「生計を一にする親族」が引き続きその家に住み続けているのであれば住宅ローン控除も引き続き適用可能だ。これに対し海外転勤の場合は「生計を一にする親

族」が引き続きその家に住みつけていたとしても、適用者本人が非居住者である期間については適用対象外となってしまう。同じ会社の社員でも、転勤先が国内か海外かで適用の可否が分かれるケースが出てくるわけだ。

なお、居住者であるかどうかの判断は、その年の12月31日の現況。このため、年の途中で帰国した場合、年末まで引き続き居住者であればその年から適用可能となる。

マイホーム買い換え

譲渡益は繰り延べも

最新設備を備えた機能的な新築物件が次々と建設される中、「家族構成も変わったことだしウチもそろそろ」と、マイホームの買い換えを検討し始める人が増えている。しかし、買い換えとなると付いて回るのが税金の問題。

条件は、売却物件が自分の所有で、かつ、10年以上住んでいた家であること。所有者は自分だが居住していたのは子ども夫婦という場合は対象外だ。

代々受け継がれた住宅を買い換える場合などは、譲渡益課税の対象になり

「以前は自分も住んでいた」ということであれば、住まなくなった日から3年目の12月末日に売却すれば適用可能。買い換え物件についても、床面積50㎡以上、売却年の前年から3年の間に買い換えるなどの条件がある。

マイホームも相続の対象に!

知っておきたい住宅税制

譲渡益課税・住宅ローン控除・固定資産税

夢の新築物件

固定資産税が半額に

新築物件は最新設備を備えているだけでなく、内装・外装など見た目にも美しくパンフレットを眺めているだけでため息が出る。もちろん、手に入れるに

はそれなりの出費は伴うし、固定資産税をはじめとする税負担も馬鹿にならないが、新築のマンションや一般住宅で「居住用」のものについては、固定資産税

額が2分の1に減額されるといって嬉しい特例があるので覚えておきたい。

適用要件は、床面積50㎡以上280㎡以下であること。店舗や事務所などの併用住宅の場合は居住部分の床面積が全体の2分の1以上あることが条件だ。マンションの場合は床面積の判断に迷うところだが、これについては「専有部分の床面積+持分である分した共用部分の床面積」で判定する。

減額される期間は、一般の住宅の場合は新築後3年間。3階建以上の中高層耐火住宅なら新築後5年間。

なお、減額期間は「購入日」ではなく「新築日」からのカウントとなるので間違いないよう注意したい。

ローン控除の勘どころ

床面積は「内寸」で

住宅ローン控除は、10年以上のローンを組んで一定の住宅を取得した場合、年末借入残高の一定割合が10年間にわたり税額控除されるといっていい。長期間におよぶ大型の減税で大人気の特例だが、その分適用要件も多く申告ミスが絶えない。

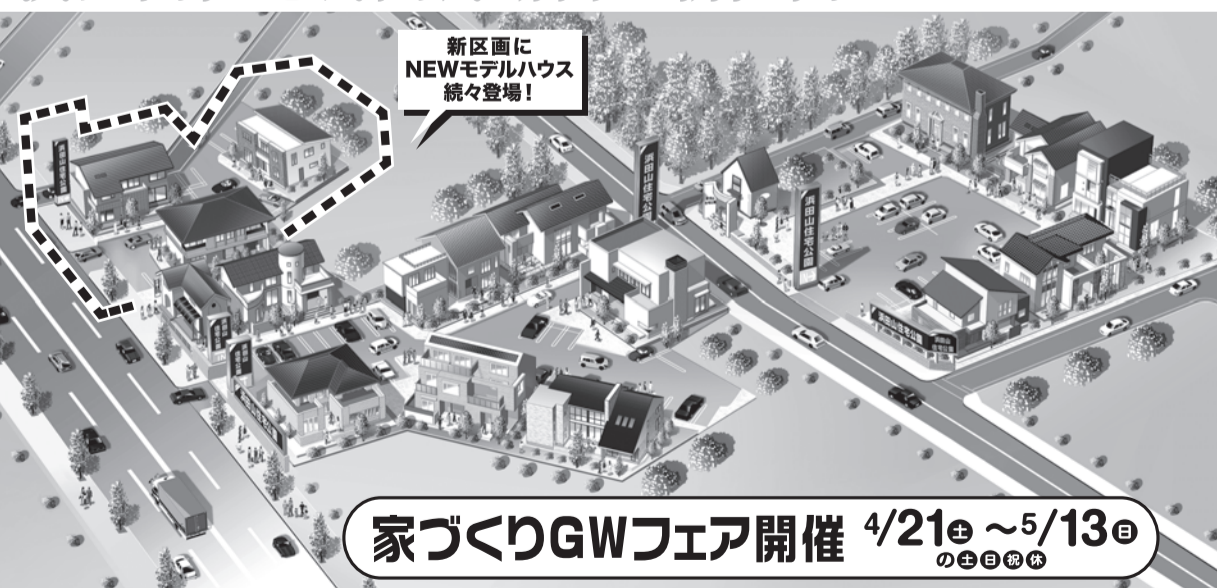
中でも目立つのが面積要件に関するミス。同控除の適用対象となる住宅には「床面積50㎡以上」という要件があるが、これはあくまで「登記簿上表示される床面積」のこと。マンションのように区分所有する家の床面積は、

積はいわゆる「内寸」で判定することになるため、柱部分や廊下や階段などの共有部分の床面積は含まれない。住宅販売用のパンフレットに記載されている「専有面積」とは異なるケースが多いので十分な注意が必要だ。

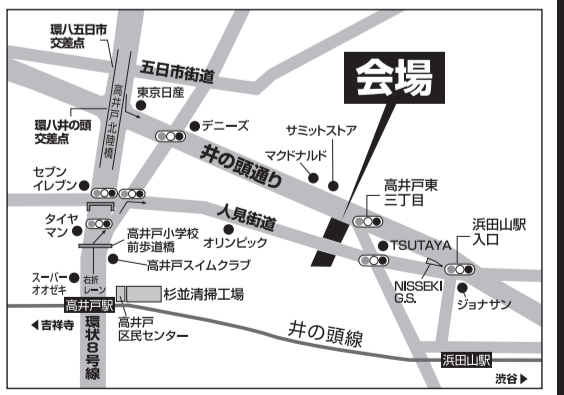
なお、店舗併用住宅の場合は建物全体で判断するが、床面積の2分の1以上が居住用であることが要件となる。住宅ローン控除の適用期限は平成25年12月31日。延長される保証はないため、マイホーム取得の予定があるなら早めの判断が賢明だ。

浜田山住宅公園会場内に新区画OPEN!

住まいのイメージを次々と塗り替える、充実のモデルハウス・ラインナップ。全15区画にスケールアップした場内を歩いて「理想の一部」を見つけませんか?



出展メーカー 旭化成ヘーベルハウス/一条工務店(数棟分予定)/スウェーデンハウス/住友不動産/住友林業(2棟)/積水ハウス/積水ハウスシャーウッド/大成建設ハウジング/ダイワハウス/東急ホームズ/パナホーム/ミサワホーム/三井ホーム/三菱地所ホーム



家づくりGWフェア開催 4/21(土)~5/13(日)の土日祝

会場 杉並区高井戸東3-36-35
駐車場完備 営業時間 午前10時~午後6時
年中無休 (モデルハウスにより異なる場合があります。)
企画・運営 (株)サンフジ企画

センターハウス
Tel.03-3332-8032
平日も営業しておりますのでお気軽にご来場ください。

井の頭通り・人見街道沿い、井の頭線「浜田山」駅から徒歩5分。

浜田山住宅公園