

相続税・贈与税の改正について

平成27年1月1日から相続税・贈与税の改正が施行されました。

相続税の基礎控除額の引下げ

相続税が課税されるのは、相続財産の価額の合計が基礎控除額を上回った場合ですが、平成27年1月1日より、この基礎控除額が改正前と比較して**4割縮減**されました。

平成26年12月31日までの基礎控除額

5,000万円 + 1,000万円 × 法定相続人の数

平成27年1月1日以後の基礎控除額

3,000万円 + 600万円 × 法定相続人の数

相続税の最高税率の引上げと税率構造の見直し

相続税の最高税率が引き上げられ、相続人の法定相続分に応じた取得金額が6億円を超える部分の相続財産について税率が55%に引き上げられました。



▶相続税の速算表

相続人の法定相続分に応じた取得金額	平成26年12月31日までの相続		平成27年1月1日以後の相続	
	税率	控除額	税率	控除額
1,000万円以下	10%	—	10%	—
1,000万円超 3,000万円以下	15%	50万円	15%	50万円
3,000万円超 5,000万円以下	20%	200万円	20%	200万円
5,000万円超 1億円以下	30%	700万円	30%	700万円
1億円超 2億円以下	40%	1,700万円	40%	1,700万円
2億円超 3億円以下			45%	2,700万円
3億円超 6億円以下	50%	4,700万円	50%	4,200万円
6億円超			55%	7,200万円

贈与税の最高税率の引上げと税率構造の見直し

贈与税のうち暦年贈与の最高税率が55%に引き上げられました。また、20歳以上の者が直系尊属(父母・祖父母)から受けた贈与は、一般の贈与よりも低い税率が適用されるようになりました。



▶贈与税の速算表

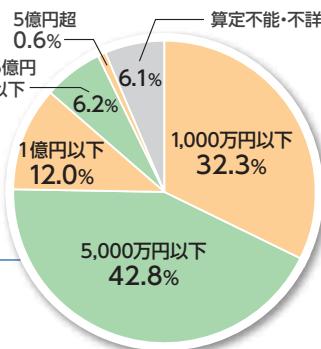
基礎控除後の課税価格	平成26年12月31日までの贈与		平成27年1月1日以後の贈与			
	税率	控除額	20歳以上の者が直系尊属から受けた贈与		一般の贈与	
200万円以下	10%	—	10%	—	10%	—
200万円超 300万円以下	15%	10万円	15%	10万円	15%	10万円
300万円超 400万円以下	20%	25万円			20%	25万円
400万円超 600万円以下	30%	65万円	20%	30万円	30%	65万円
600万円超 1,000万円以下	40%	125万円	30%	90万円	40%	125万円
1,000万円超 1,500万円以下	50%	225万円	40%	190万円	45%	175万円
1,500万円超 3,000万円以下			45%	265万円	50%	250万円
3,000万円超 4,500万円以下			50%	415万円	55%	400万円
4,500万円超			55%	640万円		

誰もが関係するかもしれない相続

相続税の負担が少ない5,000万円以下の財産の分割であっても、もめているケースが多いことがわかります。

▶遺産価額別遺産分割に関する家庭裁判所での争い件数

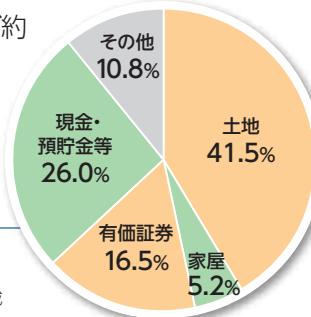
出典:最高裁判所「司法統計年報」(平成25年度)をもとに作成



相続財産は、土地・家屋等、分割の難しい財産が約半分を占めています。

▶相続財産の内訳

出典:国税庁「平成25年分の相続税の申告の状況について」をもとに作成



相続でもめるのは資産家の方々だけではないことを裁判所のデータは示しています。また、不動産等の換金しにくい財産が多いと遺産分割争いの元になります。

相続での心配事やもめる可能性のある一般的なケース

相続での心配事または、相続発生後にもめる可能性がある一般的なケースとして、次のような例があります。



相続人が複数いるが、特定の人に財産を多くのこしたい

同居して母親の介護をしてくれている長女には、子どもが2人いて、別居の長男には子どもがない。介護をしてくれて、孫の教育費がかかる長女により多くの財産をのこしたい。



問題:法定相続分どおりに相続した場合、長女と長男は半分ずつ相続することになる。



子どもがいない夫婦で、妻にすべての財産をのこしたい

子どもはいないので、夫は妻に全財産をのこしたいと考えている。夫は3人兄妹で、夫の父母は既に他界。



問題:法定相続分どおりに相続した場合、夫の兄妹は4分の1相続することになる。



複数人の子どもがいて、相続財産に片寄りが生じる

土地・家屋の価格4,000万円、預金1,000万円を母親が保有している。母親に相続が発生したときは、長男に土地・家屋を、長女に預金を相続させたいと考えている。



問題:土地・家屋の相続と預金の相続では、相続財産の額に大きな差が生じる。

相続で「うちの子に限って兄弟でもめるなんて」とお考えの方もいらっしゃると思いますが、不公平感からもめごとが起きているのも実情です。

相続を機に、仲の良かった兄弟姉妹が不仲になることも…

土地等の財産をお子様方にのこしたいとお考えの方も多いかと思いますが、兄弟姉妹等で単純に分割することは難しく後々もめることにもなりかねないため、慎重に判断されることが必要です。

事前に知っておきたい遺産分割対策

法定相続分について

民法で定められた財産を分ける目安のことを「法定分割」といいます。法定分割で分けたそれぞれの相続人の取り分を「法定相続分」といいます。

必ず法定相続分で遺産分割をしなければならないとされているわけではありませんが、相続人同士の話し合いで合意できない場合に、一定の目安となります。

	相続人	相続分	備考
子どもがいる場合	配偶者	配偶者 1/2	配偶者がいない場合は、子どもが相続
	子ども(第1順位)	子ども 1/2	子どもが複数いる場合は人数で按分
子どもがない場合	配偶者	配偶者 2/3	配偶者がいない場合は、父母が相続
	父母(第2順位)	父母 1/3	両親が健在の場合は按分
子ども、父母がない場合	配偶者	配偶者 3/4	配偶者がいない場合は、兄弟姉妹で相続
	兄弟姉妹(第3順位)	兄弟姉妹 1/4	兄弟姉妹が複数いる場合は人数で按分

3ページのケースにあるような、法定相続分どおりに相続させることを希望せず、自分の思いどおりに財産をのこしたい場合、つまり誰にどの財産をのこすかを事前に決めたい場合は、以下の対策を検討してみましょう。

対策1 遺言書

～遺言書の作成によって、遺言者の意思どおりに財産の分割を決めることができます～

遺言書を作成することによって、「誰にどんな財産をのこしたいか」という思いを形にすることができます。遺言には、一般的に「自筆証書遺言」と「公正証書遺言」の2つの方法があります。

	作成方法	メリット	デメリット
自筆証書遺言	自筆で遺言の内容を書き、署名・押印します。 パソコンで作成したものなどは無効です。	1人で作成できます。 費用が抑えられます。 内容を秘密にできます。 	遺言書が見つからない恐れがあります。 形式上の不備等があったときに無効になる恐れがあります。 遺言の内容が偽造される可能性があります。
公正証書遺言	公証人役場で、証人同席のもと本人が遺言内容を口述し、公証人が公正証書を作成します。 原本は公証人役場で保管されます。	法律上、無効になることはありません。 紛失・偽造の恐れはありません。	口述の際、証人2人の立会いが必要です。 作成に費用がかかります。 遺言内容が証人に知られてしまします。 

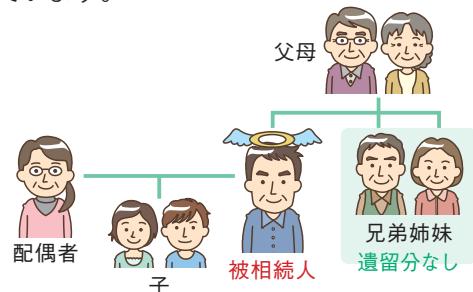
●遺留分について

遺言書を作成する際には、遺留分に気をつけましょう。

遺留分とは、民法で保証された、相続人が相続できる財産の**最低保証割合**のことです。

被相続人（亡くなった方）が遺言書をのこしても、遺留分を超える財産の分割は認められないこともあります。遺留分がある相続人は「配偶者」、「子ども（代襲者を含む）」、「父母」に限定されています。

したがって、「兄弟姉妹（代襲者を含む）」には、遺留分がありません。



▶遺留分の割合

配偶者または子どもが相続人の場合	相続分の1/2
父母のみが相続人の場合	相続分の1/3

【遺留分イメージ】

①配偶者のみ	②配偶者と子ども	③配偶者と父母	④配偶者と兄弟姉妹	⑤子どものみ	⑥父母のみ	⑦兄弟姉妹のみ
1/2	1/4, 1/4	2/6, 1/6	1/2, 0	1/2	1/3	0

対策2 代償分割

～相続人の1人または数人が相続財産を現物で取得し、その現物で取得した人が他の相続人に対して自己の財産から代償金を負担するものです～

遺言書により、長男に単独で土地・家屋を相続させることができ、土地・家屋の分割を回避できたとしても、相続人である他の兄弟姉妹間に不公平が生じることもあります。

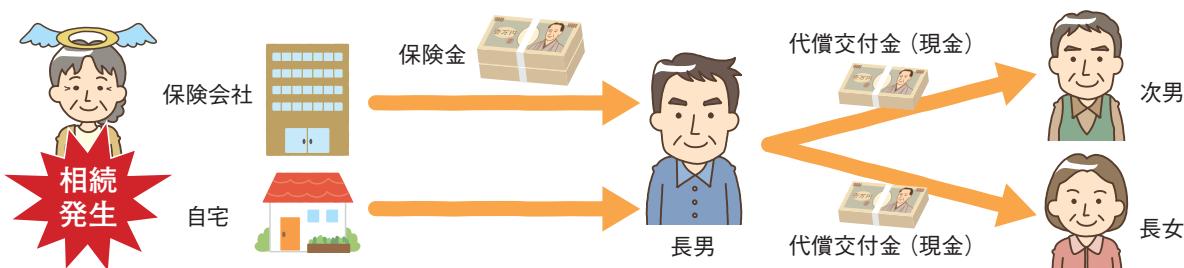
そのときは、不公平と感じる兄弟姉妹に現金等で代償金（代償交付金）を用意するのも、円満な分割対策のひとつです。

生命保険に加入して、その生命保険金を代償交付金の原資にする方法もあります。

代償分割による解決の例

父親は既に他界していて、母親と長男は同居していました。その母親に相続が発生した場合で見ていきます。

母親の遺言により、自宅（時価 3,000 万円）には引き続き長男が住むことになりましたが、自宅を相続できない長女と次男に不満が生じてしまいました。



そこで長男は、代償交付金を活用して長女と次男の不満を解消することにしました。

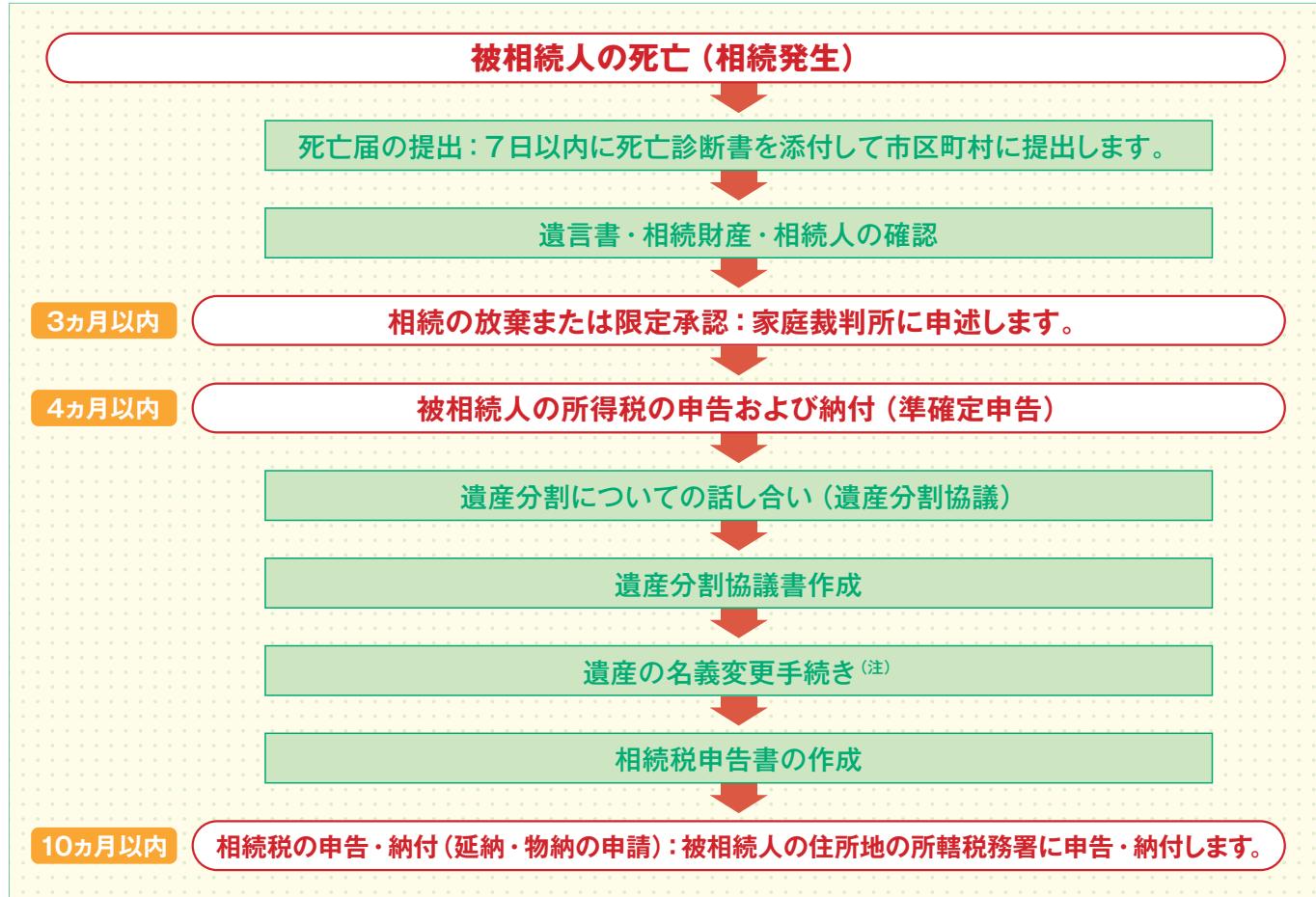
母親の生前から契約していた「契約者・被保険者：母親、受取人：長男」の生命保険契約により、死亡保険金 2,000 万円を長男が受け取り、その保険金を代償交付金として、長女と次男に渡したのです。

相続税の申告・納付まで

相続が発生してから相続税の申告・納付までの期限は**10ヵ月以内**です。この短い期間に、多くの手続きを行うことが必要となります。

相続税の申告が不要な方でも、必要な手続きがありますので一度確認しておきましょう。

[相続手続きの流れ]



（注）遺産の名義変更手続きは相続税の申告・納付後に行うこともできますが、無用のトラブルを避けるためにも、なるべく速やかに行いましょう。

遺産分割の手続き

相続が発生したら、遺産分割についての協議を開始する必要があります。まずは遺産分割の手続きを把握していただき、また、遺言書の有無によって手続きが変わってくることをおさえておきましょう。

遺言書がある場合	被相続人が遺言書で定める方法に従って、財産を分割します。 ただし、相続人全員の合意があれば、相続人間の協議により財産の分割方法を決めることができます。	
遺言書がない場合	～協議による分割～ 相続人全員の協議によって、財産の分割方法を決めます。 ～協議により分割がまとまらない、または協議ができない場合～ 家庭裁判所に遺産分割手続きを申し立てことになります。	

遺産分割協議の流れ

実際に遺産分割協議を始めるにあたり、相続人を確定し、どのような財産があり、その財産の価格はいくらなのか等、確認ていきましょう。

1. 相続人の確定：遺産分割協議対象者を確認しましょう

遺産分割協議は、相続人全員が参加しなければなりません。



2. 相続財産の確定：どのような財産が対象か確認しましょう

自宅、現金・預貯金、収益不動産、有価証券、車・宝石、絵画等相続財産にどのようなものがあるか、確認しましょう。また借金等の債務の有無もこの時点で確認しておくことが重要です。

相続税は、プラスの財産からマイナスの財産を差し引いた正味の財産に課税されます。



3. 財産評価：相続財産の評価はいくらなのか

財産の評価は、相続開始時の時価（実勢価格）が原則です。評価が難しいものとしては、自宅・収益不動産等があり、不動産物件の価格には、注意が必要です。専門家による評価が必要となるケースがありますが、概算を把握するために、以下の内容をおさえておきましょう。



【土地の評価】

- ・**路線価**: 国税庁が毎年公表する相続税・贈与税の基礎となる価格を表示したもの
一般的には、路線価は公示地価の約8割の価格となっています。

【家屋の評価】

・**固定資産税評価額**: 市町村が公表する固定資産税を算出する基礎となる評価額のこと

相続財産の把握ができたら、分割内容について相続人全員の合意を得ることが必要です。

分割の合意と遺産分割協議書の作成

分割の合意に際しては、一堂に会せずとも、相続人の代表者が分割案を持ち回って承諾を得る方法や、各相続人毎に作成する証書に署名・押印を得る方法にて合意とすることも可能です。

相続人全員の合意を得た後、遺産分割協議書を作成することになります。

遺産分割協議書は、不動産登記や銀行口座の名義変更に必要となります。

相続人が受け取った財産について、相続税を算出することになりますが、次項からは、どれくらいの財産を相続すると相続税の申告・納付が必要となるか確認ていきましょう。

どれくらいの財産があると「相続税」はかかる?

相続財産が基礎控除額を超えると相続税がかかります。つまり、基礎控除額以下であれば、相続税はかかりません。

平成26年12月31日までの基礎控除額： 5,000万円 + 1,000万円 × 法定相続人の数



平成27年1月1日以後の基礎控除額： 3,000万円 + 600万円 × 法定相続人の数

基礎控除額を超える財産を相続する場合、相続税の申告が必要となります。

※配偶者の税額軽減（P.9 参照）を活用した場合、納税が不要となる場合もあります。

相続税の基礎控除額 計算例

父親は既に他界しており、平成27年1月1日以後に母親の財産5,000万円を子ども2人が相続する場合。



▶相続税額早見表（相続人が子どものみの場合）

(万円)

相続財産	平成26年12月31日までの相続			平成27年1月1日以後の相続		
	子1人	子2人	子3人	子1人	子2人	子3人
5,000	0	0	0	160	80	20
7,000	100	0	0	480	320	220
10,000	600	350	200	1,220	770	630
20,000	3,900	2,500	1,800	4,860	3,340	2,460
30,000	7,900	5,800	4,500	9,180	6,920	5,460
40,000	12,300	9,800	7,700	14,000	10,920	8,980
50,000	17,300	13,800	11,700	19,000	15,210	12,980

※各相続人が法定相続分どおりに相続財産を取得した場合の税額です。

※早見表の相続税額は万円未満を四捨五入していますので、実際の相続税額とは若干の相違があります。

確認しておきたい各種特例

配偶者の税額軽減

～相続発生後、配偶者が相続した財産については、配偶者の税額軽減の特例を受けることができます～

配偶者が相続した財産のうち、次のいずれか大きい金額までは相続税がかからないこととなっています。

イ 配偶者の法定相続分

□ 1億6,000万円

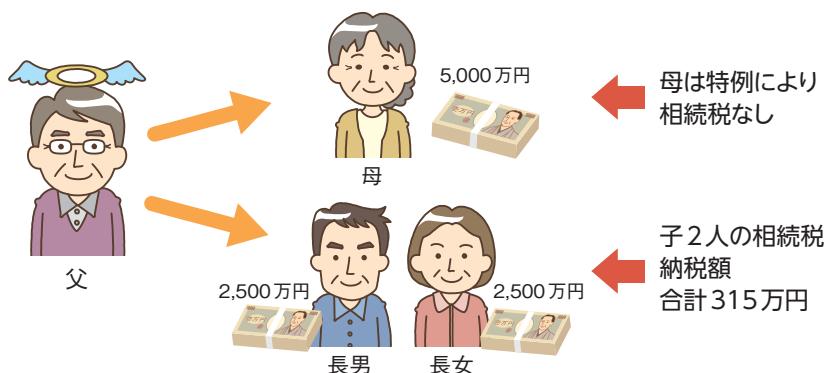
この特例を使う場合は、相続税がゼロであっても申告書の提出が必要です。また、原則として申告書の提出期限までに遺産分割が成立しないければ特例を受けられません。

例

被相続人(父親)が亡くなり、母親と子ども2人が1億円の財産を相続する場合。

前提

父親は1億円の財産を保有。
平成27年1月1日以後に相続発生。
母親が5,000万円、
子どもたちが5,000万円相続
(長男2,500万円・長女2,500万円)



小規模宅地等の特例

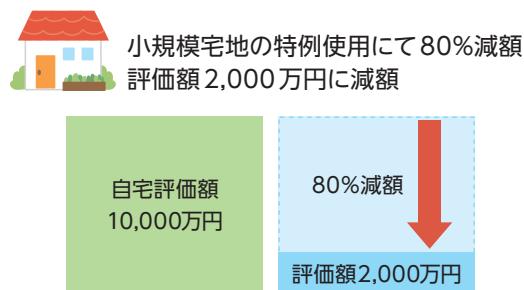
～被相続人から相続人が取得した居住用宅地や事業用宅地などについては、生活や事業を継続できるよう、宅地にかかる相続税を減額できる特例があります～

被相続人(下の例の場合父親)の相続発生により、同居の配偶者や子ども等の相続人に、相続税の納税が必要となったとき、納税資金がなければ同居していた自宅に引き続き居住することや事業の継続ができなくなることが考えられます。この特例はそのような相続人に配慮して、相続税の計算上、被相続人等の自宅や事業用の敷地の評価について、一定の要件のもと、大幅な減額が認められているものです。この特例を受けるには、相続税の納税の有無にかかわらず申告書の提出が必要です。また原則として、申告期限までに遺産分割協議の合意が必要です。

小規模宅地特例の例



特例適用によって



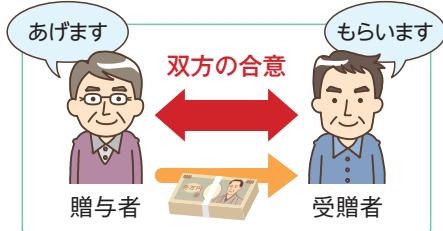
(注) この特例には、相続開始前3年以内に贈与により取得した宅地等は適用対象外である等、一定の要件があり、細心の注意が必要です。

相続税軽減対策について

相続税の納税が必要かどうかは、財産を引き継ぐ相続人のためにも、生前に試算しておくことが重要です。ここでは、相続税の納税が必要な方に、おさえていただきたい相続税の軽減対策の代表的な方法をとりあげています。代表的な方法の1つが「**生前贈与**」になりますが、「生前贈与」をご案内する前に、「贈与」について確認しておきましょう。

贈与とは

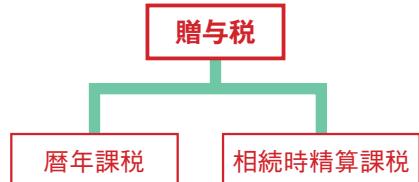
贈与は民法で「当事者的一方が自己の財産を、無償で相手方に与える意思表示をして、相手方が受諾することによって、その効力を生ずる契約である」と定められています。なお、贈与には生前贈与と死因贈与などがあります。



贈与税とは

贈与税は、個人間で一定額を超える財産の贈与が行われた際、贈与を受けた者に課税される税金です。

贈与税の課税方法には、「**暦年課税**」と「**相続時精算課税**」の2つの方法があります。



*暦年課税とは

暦年課税とは、1年間（1月1日から12月31日）にもらった財産の合計額に贈与税がかかるものです。

ただし、1年あたり110万円以下であれば贈与税はかかりません。

$$\text{贈与税額} = [\text{贈与財産の価額} - 110\text{万円 (基礎控除額)}] \times \text{税率}^* - \text{控除額}^*$$

※税率、控除額はP.2をご参照ください。

*相続時精算課税とは

相続時精算課税とは、暦年課税との選択により、20歳以上の子（孫）が60歳以上の父母（祖父母）から財産の贈与を受ける場合、他の贈与財産と区分して贈与税の計算をするものです。贈与財産が2,500万円までは贈与税はかかりませんが、2,500万円を超えた分については一律20%の税率が適用されます。納めた贈与税については、相続時に精算されます。

相続時精算課税をいったん選択すると、以後、選択した贈与者からの贈与は暦年課税に戻ることはできません。

相続時精算課税のメリット

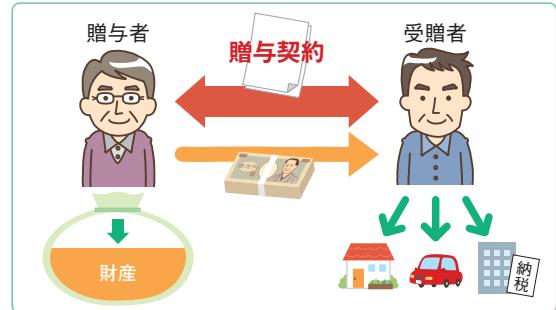
- 2,500万円まで贈与税がかからないで大型の贈与がしやすい
- 贈与を受けた財産から利益を受けることができる
- 将来値上がりが見込まれる財産を贈与することで含み益が相続財産に反映されないため相続財産の評価を下げることができる
- 早めに財産を移転できる 等

生前贈与とは

生前に自分の財産を他人に贈与することを、いわゆる「**生前贈与**」といいます。

「生前贈与」を行うと、相続時における贈与者の財産を圧縮できるため、相続税の軽減対策にもなります。

受贈者は、もらった財産を自宅の購入資金や生活資金、相続税の納税資金や代償分割の資金等に有効活用できます。



生前贈与の活用ポイント

生前贈与のメリットを最大限に活用するには、以下のポイントがあげられます。

●基礎控除を活用する

①長期間にわたって贈与を行う



②なるべく多くの人へ贈与を行う



●世代を超えた贈与の活用

子ども（2世代目）へ財産を生前贈与することは相続税軽減対策として有効ですが、いざれその子どもにも相続は発生します。そこで、子どもを超えて直接、孫（3世代目）に贈与するというのも一つの方法です。

このような世代を超えた贈与は相続税の課税回数を減らすため2世代にわたる相続税の軽減につながります。

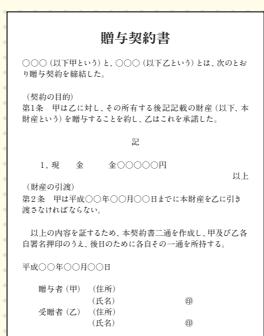


生前贈与をする際の注意点

・贈与契約書を作成する

税務調査などで、贈与があった事実を証明することが必要となる場合があります。毎年贈与を行うときは、その都度作成することが重要です。

贈与契約書イメージ



・名義預金に注意する

例えば、子ども名義の預金口座を父親が管理していて、子どもに内緒でお金をその口座に振り込んでいることなどを「名義預金」といいます。この場合、子どもは贈与を受けることに合意していないため、贈与契約は成立せず、税務調査においても、指摘事項となる可能性があります。

・暦年課税の場合、1年間の贈与財産の合計額が110万円を超えるときは、贈与税の申告・納付が必要です。

・相続開始前3年以内に被相続人から贈与された財産は、基礎控除（110万円）以内でも、原則、相続財産に加算し、相続税が計算されます。これは、被相続人の財産を相続した人が生前に贈与を受けていたときに対象とされます。したがって、相続財産を取得しない孫等が受けた贈与は、加算対象になりません。



▶贈与税額早見表（20歳以上※の方が直系尊属から贈与を受けた場合）

(万円)

贈与財産の価額	贈与税額	贈与財産の価額	贈与税額	贈与財産の価額	贈与税額
110	0	600	68 (82)	1,200	246 (316)
200	9	700	88 (112)	1,400	326 (406)
300	19	800	117 (151)	1,600	406 (496)
400	34	900	147 (191)	1,800	496 (595)
500	49 (53)	1,000	177 (231)	2,000	586 (695)

※贈与を受けた年の1月1日において20歳以上であること。

()内は一般の贈与の場合の税額。早見表の税額は万円未満を四捨五入していますので、実際の税額とは若干の相違があります。

その他の相続税軽減対策

生前贈与のひとつとして、住宅取得資金や教育資金を子どもや孫に非課税で贈与できる制度があります。また、生命保険金には非課税枠があり、相続税の軽減対策としても有効です。一般的な軽減対策をご紹介します。

住宅取得資金贈与について

住宅取得等のための資金として、父母や祖父母等の直系尊属から受ける資金贈与には、非課税とされる特例があります。購入する住宅が一定の基準以上で建築されたことが証明できる良質な住宅家屋*（以下「良質な住宅」）の場合には、1,500万円、その他一般の住宅の場合、1,000万円までが非課税とされます（平成27年までの契約の場合）^(注)。

相続時精算課税との併用も可能で、最大4,000万円まで非課税となります（良質な住宅の場合）。

*省エネルギー対策等級4（平成27年4月以降は断熱等性能等級4）または耐震等級2以上または免震建築物に該当もしくは一次エネルギー消費量等級4以上に該当する住宅用家屋

▶非課税枠の変更予定

（注）平成27年度税制改正により、非課税枠の変更が行われる予定です。

（万円）

契約期間	消費税率10%が適用される方		左記以外の方 ^(※)	
	良質な住宅	一般の住宅	良質な住宅	一般の住宅
～平成27年12月	—	—	1,500万円	1,000万円
平成28年1月～平成28年9月	—	—	1,200万円	700万円
平成28年10月～平成29年9月	3,000万円	2,500万円	1,200万円	700万円
平成29年10月～平成30年9月	1,500万円	1,000万円	1,000万円	500万円
平成30年10月～平成31年6月	1,200万円	700万円	800万円	300万円

（※）消費税率8%の適用を受けて住宅を取得した方のほか、個人間売買により中古住宅を取得した方。

教育資金贈与の非課税制度について

基礎控除（110万円）とは別に、父母や祖父母等直系尊属（贈与者）が、子ども・孫等（受贈者）名義で開設された金融機関の口座等に対して、教育資金を一括して拠出した場合に、この資金について、子ども・孫等ごとに1,500万円までの金額に相当する部分について贈与税が非課税となる制度です。

非課税限度額は①「学校等の教育費」と②「学校等以外の教育費」合わせて1,500万円まで非課税となります。

相続開始前3年以内の贈与でも、相続時に加算して再計算する必要はありません。

①「学校等の教育費」（限度額1,500万円）

学校等に直接支払う入学金、授業料等の金銭のうち領収書等が発行される費用です。

②「学校等以外の教育費」（限度額500万円）

学習塾や習い事等「謝礼」「月謝」「会費」「講習料」等の名目で直接支払う金銭のうち、領収書が発行される費用です。

この制度の適用を受けるためには、受贈者名義の口座を開設し、「教育資金非課税申告書」を開設した金融機関等の営業所等に提出することが必要になります。

教育資金口座からの払出しには、一定期間内に領収書等を金融機関等に提出することが必要となります。

（注）平成27年度税制改正で、教育資金の使途の範囲に、通学定期代、留学渡航費等が加えられる予定です。



結婚子育て資金贈与の非課税制度について

教育資金贈与と同様、基礎控除（110万円）とは別に、父母や祖父母等直系尊属（贈与者）が、子ども・孫等（20歳以上50歳未満の受贈者）名義の口座等に対して、結婚・子育て資金を一括して拠出した場合に、この資金について、子ども・孫等ごとに1,000万円まで（結婚資金は300万円まで）の金額に相当する部分についての贈与税が非課税となる制度です。

平成27年4月1日から平成31年3月31日までの間の拠出について適用されます。

贈与者が死亡した場合には、拠出額の残額は相続税の課税価格に加算されますが、2割加算の対象にはなりません。

●結婚子育て資金の範囲

- ①結婚に際して支出する婚礼（結婚披露を含む）に要する費用、住居や引っ越しにかかる費用のうち一定のもの
- ②妊娠、出産、子どもの医療費や保育料のうち一定のもの

（注1）この制度は、平成27年度税制改正により創設される予定です。

（注2）この制度は、教育資金贈与と同様、金融機関等の口座を要し、非課税の適用を受けるには、一定の要件を要します。詳細は、今後の法令通達等をご確認ください。

生命保険の非課税枠について

生命保険金には「500万円×法定相続人の数」という非課税枠が設けられています。お墓や仏壇などの「祭祀のための財産」と同様に、「生命保険金のうち非課税枠の部分」については、相続税の非課税財産となります。

契約者と被保険者が同一で、生命保険金の受取人が相続人である場合に非課税枠が適用されます。

生命保険金非課税枠 計算例

法定相続人が妻と子ども2人の場合。



$$500\text{万円} \times 3\text{人} = 1,500\text{万円}$$



所有不動産の賃貸活用について

不動産は活用の仕方により、相続財産の評価額が、大きく変わります。

所有している不動産に更地がある場合、その更地に賃貸マンションを建設・運営することにより、その土地の評価額は更地に比べ約85%～79%の評価となります。

建物の評価については、取得価額の約40%の評価とすることができます。建築資金を金融機関から借り入れ、その費用をまかなった場合、その借入金は相続財産の評価額から債務として差し引かれ、相続税の軽減効果が見込めますが、相続人はその借入金を返済する義務を承継することになります。

土地	自用地	100%評価
	貸家建付地	約85%～79%評価
建物	自己利用	取得価額の約60%評価
	貸家	取得価額の約40%評価

不動産活用のシミュレーション

■土地3億円と現金2億円を
相続財産（計5億円）とした場合



相続財産
5億円

一方、保有している現金・預貯金等を活用して自分の土地にマンションを建てる…

■保有していた土地に現金2億円を
活用して賃貸マンションを建て、
相続財産とした場合



3億円 ▶ 2億4千万円



2億円 ▶ 8千万円

相続財産は
3億2千万円に！

～固定資産税対策としても～

賃貸住宅を建てることで、土地の固定資産税評価額が最大で6分の1に減額されます。

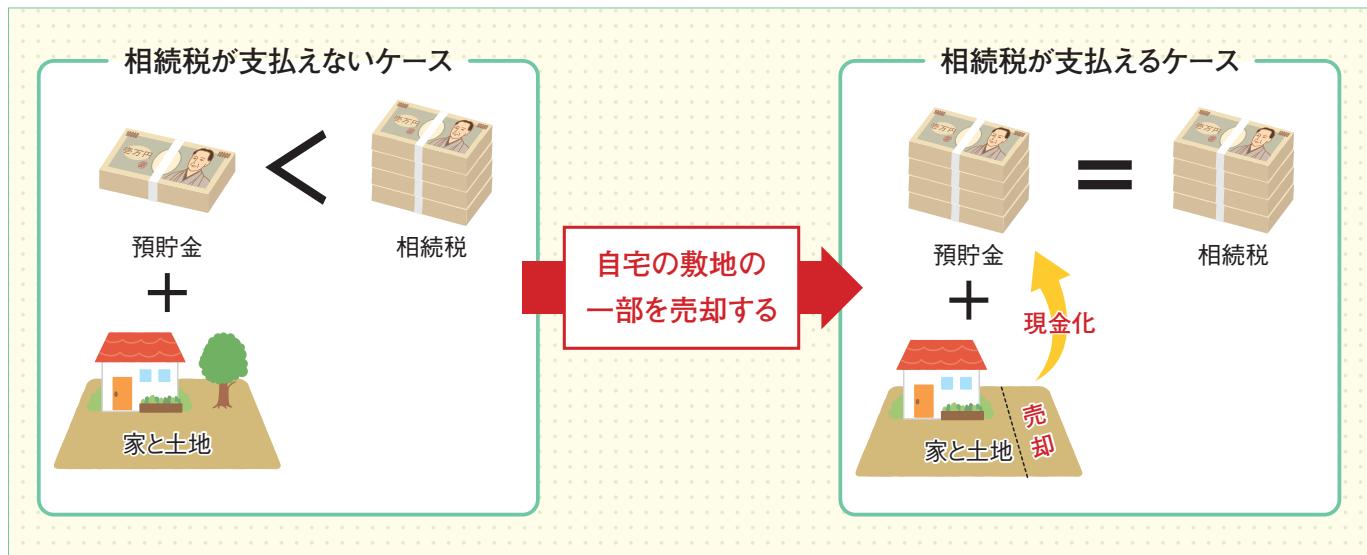
相続税納税資金対策

相続税の納税は、原則として現金で一括納付することが必要となり、相続が発生してから10ヵ月以内には、その資金を準備しておくことが必要となります。

ここでは、納税資金対策の一般的な方法をご紹介いたします。

納税資金の準備について

財産の中に、預貯金がいくらあるのか、上場株式やゴルフ会員権といった換金性の高い財産はどれくらいあるのかを把握し、実際の相続税額と比較し、相続税がまかなえるか確認してみましょう。



このように相続税より、預貯金などの財産が少ない場合は、不動産を売却するなどの検討も必要となります。

財産の売却について

相続財産のうち不動産を売却し、納税資金を確保する方法があります。しかし相続が開始してから納税資金確保のため売り急ぐなどすると、売却相手に足元を見られ、売却価格が低くなる可能性もあります。

また、不動産の売却は一般的に時間がかかることもあり、余裕を持って取り組むことがポイントです。

●相続財産に係る譲渡所得の課税の特例について

相続した財産を売却した場合、譲渡所得税がかかりますが、相続税の申告期限から3年以内の売却では、納税した相続税の一部を取得費用とみなし、譲渡所得税が軽減されます。

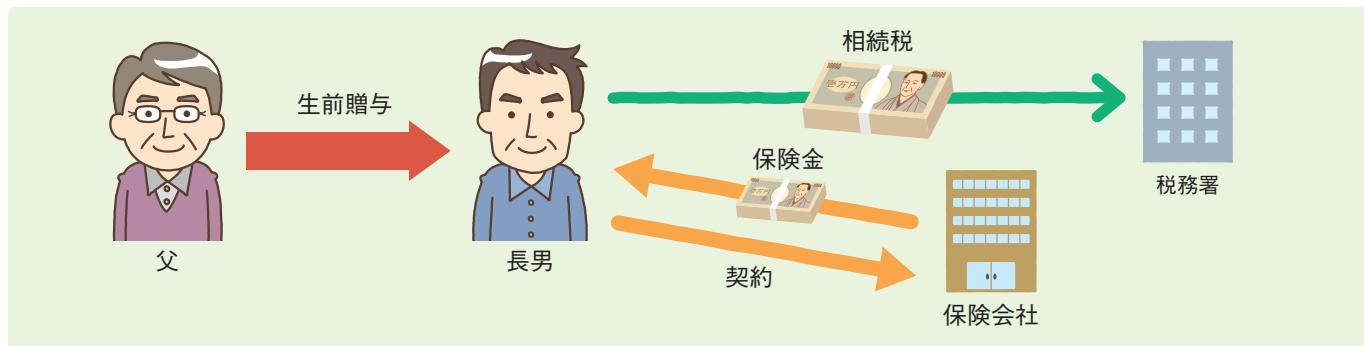
●相続税を一括で納付できない場合

分割して支払う延納により納税する方法もあります。延納には一定の要件があり、認められた場合には、利子税が賦課されます。延納によっても、金銭で納税できない場合には、物納が認められる場合があります。

生前贈与を活用

子どもや孫に生前贈与を行うことは、相続税の軽減対策として有効です。贈与を受けた人は資金を納税資金として、活用することもできます。

贈与資金を生命保険料の原資として活用することにより、特定の人を受取人とすることができる、納税資金以外での費消を防ぐ効果もあります。



金融機関からの借入れ

金融機関から融資を受けて納税する方法で、金利の負担と担保の設定費用がかかります。

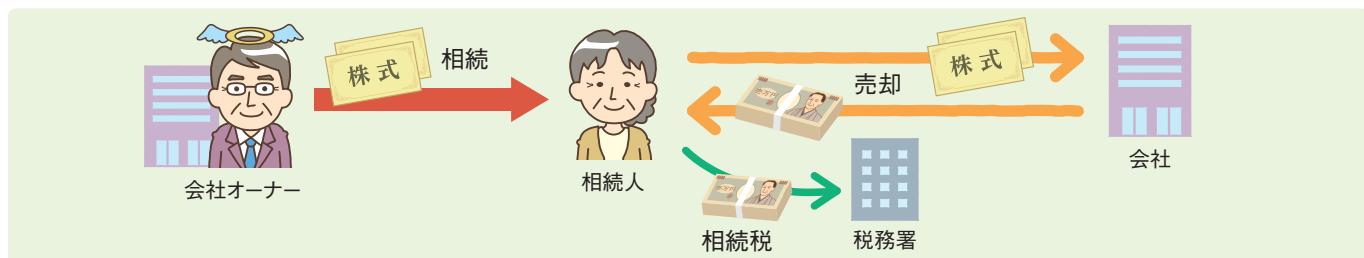
金利が延納の利子税より低い場合は、有利となります。ただし、金利は金融機関によっても異なることや、必ずしも融資が受けられるとは限らない点を認識しておくことがポイントです。

<会社オーナーの場合>

●金庫株の活用

相続人が相続により取得した株式を発行会社に買い取ってもらい（金庫株）、その売却代金を活用して、相続税を納付する方法があります。

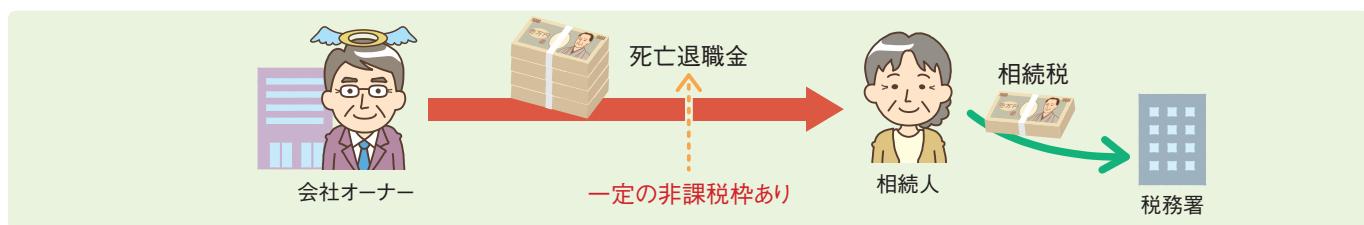
発行会社に買取資金があることが前提になりますが、相続税申告期限後から3年以内に、発行会社に金庫株を譲渡した相続人に対しては譲渡所得税の軽減措置も設けられています。



●退職金の活用

会社に在職中のオーナーが他界した場合、死亡退職金を相続人に支給することができます。これは相続税の課税対象財産とみなされますが、「死亡保険金の非課税枠」と同様、一定の非課税枠（500万円×法定相続人の数）があります。この死亡退職金は相続税の納税資金として活用できる現金となります。

なお、会社が支給する一定範囲内の弔慰金は、相続税の非課税財産となります。



相続税額シミュレーション(配偶者と子どもあり)

相続人が配偶者と子どものケースの相続税額

※配偶者の税額軽減（P.9 参照）を活用しての計算です。

▶相続税額早見表（相続人が配偶者と子どもの場合）

相続財産	平成26年12月31日までの相続			平成27年1月1日以後の相続		
	子1人	子2人	子3人	子1人	子2人	子3人
5,000	0	0	0	40	10	0
7,000	0	0	0	160	113	80
10,000	175	100	50	385	315	263
20,000	1,250	950	813	1,670	1,350	1,218
30,000	2,900	2,300	2,000	3,460	2,860	2,540
40,000	4,900	4,050	3,525	5,460	4,610	4,155
50,000	6,900	5,850	5,275	7,605	6,555	5,963

※各相続人が法定相続分どおりに相続財産を取得した場合の税額です。税額控除等は配偶者の税額軽減のみとして計算しています。

※早見表の相続税額は万円未満を四捨五入していますので、実際の相続税額とは若干の相違があります。



コラム

1次相続と2次相続

1次相続（配偶者と子どもがいる場合の相続時）の際に、配偶者の税額軽減をめいっぱい活用した遺産分割が検討されるかもしれません。次の相続、すなわち2次相続（子どものみの相続時）では配偶者の税額軽減が適用できないため税負担が重くなることも考えられます。1次相続時に、2次相続のことも念頭において遺産分割をすることが大切になります。

生前贈与の有無による贈与税額・相続税額シミュレーション

多少の贈与税を負担しても、毎年コツコツ基礎控除の範囲で贈与を行うよりも効果があるケースもあります。

前提条件		財産3億円、相続人は配偶者と子ども2人、相続人が法定相続分どおりに相続。子ども2人に、毎年同じ金額の現金を10年間贈与		
		(注)相続開始前3年前以内の贈与財産の相続財産への加算は考慮せず		
財産	3億円	法定相続分	生前贈与額	贈与税額(A)
配偶者	子2人	法定相続分	なし	0
110万円ずつ	1年 2年 ... 10年	贈与	2,860	2,860
200万円ずつ			2,475	2,475
300万円ずつ			1,80	2,160
			380	1,850
				2,230

当コンテンツに掲載されている情報は、一般的な相続・贈与に関する情報です。記載以外の軽減措置や特例、適用要件等がある場合もあります。また、2015年1月末日現在の情報を元に記載していますので、今後の確定する法令等において内容が変更となる場合もあります。個別の事案につきましては、所轄の税務署または税理士等の専門家にご確認ください。