

楽しく学べる 仕事ができる!

平成22年2月15日発行 (毎月2回1日・15日発行)
第44巻 第4号 通巻767号
昭和42年5月6日第3種郵便物認可

2.15
2010

バンクビジネス

特別企画

マンガ・保険法の施行と 改正ポイント

連載

基礎から学ぶ!

社会保険の入門ゼミ

優績渉外が教える

お客様の心をつかむ秘訣

特集

サンプルで学ぶ 確定申告の知識と 申告書の見方



ワンランク上をいく 相続対策 アドバイス

最終回

落合会計事務所
税理士

落合孝裕



▼落合会計事務所のホームページはこちら
URL <http://www.ochiaikaikai.com/>

相続・贈与に係る 2010年度の税制改正

昨年の12月22日、2010年度の税制改正大綱が発表されました。政権交代して初めての

もので、国会の審議を経て、正式に法律になる予定です。今回はこのうち、相続・贈与に係る主な改正点について説明します。

税制改正は、資産家のお客様にはとても関心が高い分野です。しっかりと理解して、お客様に合わせ

て話せるようにしましょう。

**生前贈与を活用することで
将来の相続税を減らす**

〈住宅取得資金の贈与税非課税枠の拡大(減税)〉

親、祖父母から住宅取得資金の贈与を受けた場合の非課税枠が拡大されました。

すでに、2009年～10年の2

年間は、住宅取得資金の贈与について、500万円まで非課税とする規定がありますが、これが次のように改正されました。

・2010年中の贈与…1500万円まで非課税
・2011年中の贈与…1000万円まで非課税

暦年課税の非課税枠がもともと110万円ありますから、実際は1610万円(2010年)、1110万円(2011年)まで非課税になります。

いずれも、贈与を受ける側の合計所得が2000万円以下であることが条件とされています。会社員なら年収2284万2000円以下になるため、かなりの高所得者でない限り適用できます。

この贈与を行えば、その分将来の相続税が減ることになりますので、金融资产を多く持つお客様にはお勧めの制度です。

なお、贈与のあった年の翌年3月15日までに贈与税の確定申告を行う必要があります。

〈相続時精算課税の特例の延長〉
「相続時精算課税」は、前回説明

図表1 小規模宅地の評価減の概要

相続開始直前の状況		要件	減額割合	限度面積
被相続人の居住用宅地		特定居住用	80%	240㎡
		上記以外	50%	200㎡
事業用宅地	一般の事業	特定事業用(※1)	80%	400㎡
		上記以外	50%	200㎡
	不動産貸付	原則	50%	200㎡
		特定同族会社事業用(※2)	80%	400㎡

(※1)被相続人の事業用宅地で一定のもの
 (※2)被相続人とその親族が、株式の過半数を所有する会社に賃貸していた宅地で一定のもの

図表2 自宅兼賃貸住宅の取扱い



今回の改正では、このうち住宅取得資金の特例について、「1000万円の上乗せ」は廃止となりますが、「親の年齢制限なし」と

したとおり、2500万円の特別控除額までの生前贈与には贈与税がかかりませんが、将来の相続時には生前贈与した財産を持ち戻して相続税を計算するという制度です。

正(増税)
 小規模宅地の評価減の特例の改正(増税)

小規模宅地の評価減は規定が厳格化される

贈与をするお客様の資産状況により、どちらを使うか、あるいは両方とも使うかについては、税理士とよく打ち合わせたうえで進めるのがよいでしょう。

「住宅取得資金の贈与」は、将来の相続時に持戻しはありませんが、「相続時精算課税」は、相続時に相続財産に持ち戻すことになります。

こちらの制度も、翌年確定申告する必要があります。

「住宅取得資金の贈与」は、将来の相続時に持戻しはありませんが、「相続時精算課税」は、相続時に相続財産に持ち戻すことになります。

親の年齢が65歳未満(贈与の年の1月1日現在)の場合は、この2年間の活用がよいでしょう。

住宅取得資金以外の財産は、親の年齢は65歳以上であることが条件となっています。

この規定については、2010年4月1日以後の相続から、次の点が改正されます。

①申告期限まで事業または居住を継続しない宅地の取扱い

現状では、申告期限(相続から10カ月以内)まで事業または居住を継続しなくても50%の評価減は可能ですが、改正後は、申告期限まで事業または居住を継続しないと評価減がまったく受けられなくなります。

例えば、自宅の敷地を配偶者が引き継ぐ場合は、「特定居住用宅地」となり、240㎡までは本来の宅地の相続税評価額から80%の減額が可能です。つまり、本来の相続税評価額が5000万円であれば、評価額は1000万円になるわけです。

減額される制度です(図表1)。

いた宅地のうち一定のものは、相続税の評価額が50%ないし80%に減額される制度です(図表1)。

②共同相続があった宅地の取扱い
 1つの宅地等について共同相続

お客様が相続後に不動産の売却を考えている場合は、この制度についてひと言話してください。

現状では、申告期限(相続から10カ月以内)まで事業または居住を継続しなくても50%の評価減は可能ですが、改正後は、申告期限まで事業または居住を継続しないと評価減がまったく受けられなくなります。

例えば、自宅の敷地を配偶者が引き継ぐ場合は、「特定居住用宅地」となり、240㎡までは本来の宅地の相続税評価額から80%の減額が可能です。つまり、本来の相続税評価額が5000万円であれば、評価額は1000万円になるわけです。

この規定については、2010年4月1日以後の相続から、次の点が改正されます。

①申告期限まで事業または居住を継続しない宅地の取扱い

現状では、申告期限(相続から10カ月以内)まで事業または居住を継続しなくても50%の評価減は可能ですが、改正後は、申告期限まで事業または居住を継続しないと評価減がまったく受けられなくなります。

例えば、自宅の敷地を配偶者が引き継ぐ場合は、「特定居住用宅地」となり、240㎡までは本来の宅地の相続税評価額から80%の減額が可能です。つまり、本来の相続税評価額が5000万円であれば、評価額は1000万円になるわけです。

この規定については、2010年4月1日以後の相続から、次の点が改正されます。

①申告期限まで事業または居住を継続しない宅地の取扱い

現状では、申告期限(相続から10カ月以内)まで事業または居住を継続しなくても50%の評価減は可能ですが、改正後は、申告期限まで事業または居住を継続しないと評価減がまったく受けられなくなります。

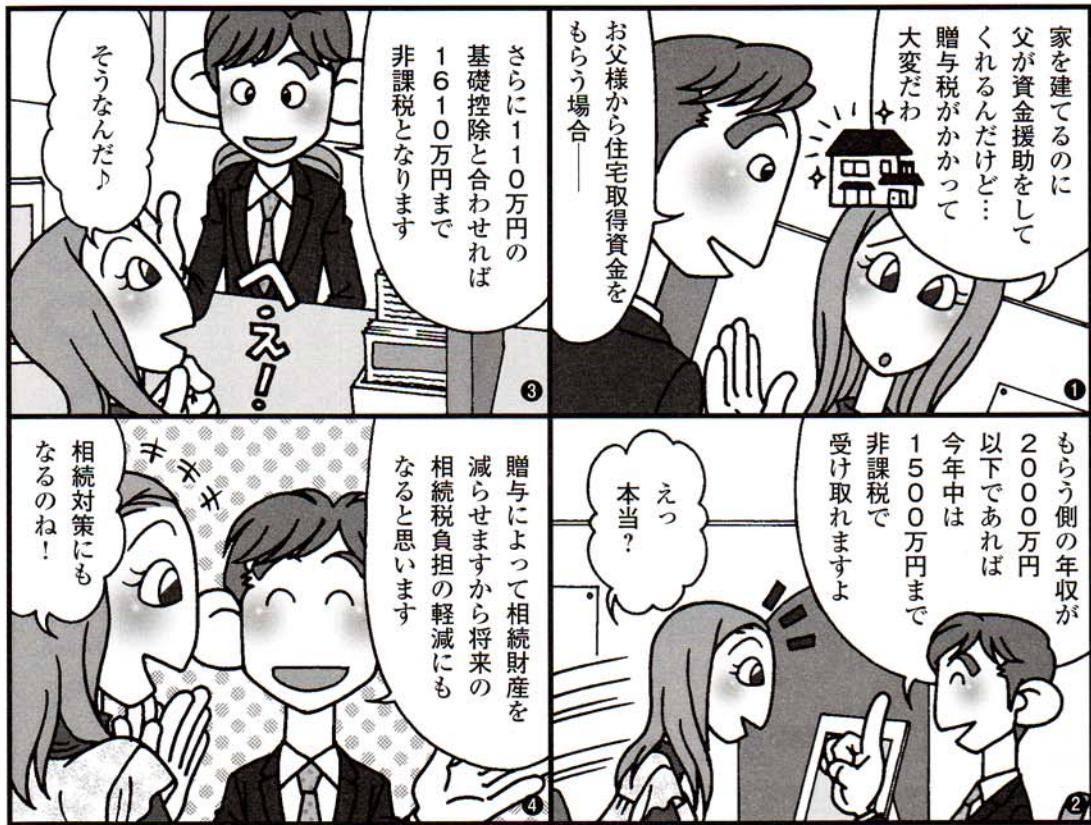
例えば、自宅の敷地を配偶者が引き継ぐ場合は、「特定居住用宅地」となり、240㎡までは本来の宅地の相続税評価額から80%の減額が可能です。つまり、本来の相続税評価額が5000万円であれば、評価額は1000万円になるわけです。

この規定については、2010年4月1日以後の相続から、次の点が改正されます。

①申告期限まで事業または居住を継続しない宅地の取扱い

現状では、申告期限(相続から10カ月以内)まで事業または居住を継続しなくても50%の評価減は可能ですが、改正後は、申告期限まで事業または居住を継続しないと評価減がまったく受けられなくなります。

◀お客様にはこんなアドバイスを!



があった場合は、取得者ごとに適用要件が判定されます。

現状では、例えば自宅の敷地を、配偶者が共有で一部でも引き継げば、配偶者以外が引き継いだ分も含めて、240㎡までは80%減となります。自宅の敷地が200㎡で、妻が10分の1、別生計の長男が10分の9の割合で、共有で引き継いだとすると、改正前は長男が取得した分も、土地の評価額が80%減となります。しかし改正後は、80%減が受けられる部分は、あくまでも妻が取得した10分の1だけとなります。

これは大きな改正点ですので、4月1日以後、相続の話があったときは、皆さんからぜひアドバイスしてほしい点です。

**自宅兼賃貸住宅では
自宅部分のみが評価減に**

③ 一棟の建物の敷地のうちに、特定居住用宅地とそれ以外がある場合の取扱い

現状では、自宅兼賃貸住宅はその敷地の全体について、居住用宅地の評価減の適用が可能となって

いますが、改正後は、自宅の敷地に相当する土地部分しか評価減を受けることができなくなります(図表2)。

これまで、皆さんの営業店とハウスメーカー等がタイアップして、自宅兼賃貸住宅の建築を勧めたケースがあると思います。建築済みの物件については、4月1日以後の相続は、納税額がかなり増えることが予想されます。

すでに建築済みの物件の所有者に対しては、改正点を速やかに伝え、これから建築予定の物件については、相続税の節税効果があまり見込まれなくなることを説明する必要があります。

さて、今回で「相続対策アドバイス」も終わりです。資産家の方々にとって、相続対策は切実な問題です。金融の第一線で働いている皆さんが、アドバイスをを行うとともに、実際の対策については、税理士と打合せしながら進めるようにしてください。

皆さんの、ますますのご活躍をお祈りいたします。

BB