

ライフスタイルを快適に楽しくする情報誌 オーナーズライフ

三菱ホーム倶楽部

OWNER'S LIFE

VOLUME

30

2012 Spring

特集

もっと自由に、自分らしく

ひとりという

「一人十色」の旅を楽しむ!!

「想い」の詰まったオーナー様のお宅を訪問
マイホームへようこそ!

住まいのお役立ち情報満載
素敵にエンジョイ!暮らし快適メモ

リフォーム実例と最新の水まわり設備紹介
リフォームのご提案

暮らしに役立つ経済学
家族で考えるファイナンシャル講座

今の暮らしを、もっと素敵に
インテリアを楽しむ暮らし

みんなで快適生活
エアロテックフォーラム



家族で考えるファイナンシャル講座

～相続・贈与編のまとめ～

今後の税制の動向予想と相続対策

(2012年3月15日時点での情報をもとに作成しています)



昨年12月10日に政府より発表された2012年度税制改正大綱^{*}は、今後の消費税の増税を見込んでか、大きな改正はありませんでした。そして、年明け1月6日に、2015年までの税制改正スケジュールなどをまとめた「社会保障・税一体改革素案」が発表され、2月17日に「素案」が「大綱」^{*}となりました。今回は連載の最終回として、相続税・贈与税の今後の動向と相続対策をまとめました。

^{*}「大綱」とは「案」のことで、今後国会の審議を経て正式な法律になります。

2012年度改正では 贈与税の特例が緩和

2012年度税制改正大綱のうち、相続税・贈与税に関する主な改正点は、次の2点です。

①住宅取得資金の贈与の特例

親や祖父母から住宅取得資金の贈与を受けた場合、一定の金額までは贈与税が非課税となります。(図表1)ただし、翌年3月15日までに住宅を取得して、12月末までに住むことなどが条件となります。非課税内の贈与でも、翌年に贈与税の申告が必要なので注意しましょう。

②相続時精算課税の住宅取得資金の贈与の特例

「オーナーズライフVol.29」でもご紹介しましたが、親からの2,500万円までの贈与には贈与税がかからず、将来の相続時に贈与を受けた財産を持ち戻して計算する制度です。親の年齢は65歳以上、子どもの年齢は20歳以上が対象です。「住宅取得資金」に限り、親の年齢制限がありませんが、こ

れが2014年12月末まで3年間延長になりました。税務署に一定の書類を提出する必要があります。

3年後には相続税対象者が 1.5倍に?

「社会保障・税一体改革大綱」には、今後3年間の税制改正スケジュールが定められています。こちらも国会の審議後に法律となります。

①消費税、所得税が増税

「社会保障・税一体改革大綱」が国会で承認されれば、消費税は、2014年4月から8%に、さらに、2015年10月から10%に引き上げられることになります。所得税は、2015年から課税所得5,000万円超の部分の最高税率が5%引き下げられて45%になるので、住民税と合わせて55%の税率になります。

②相続税・贈与税の改正の内容

震災の影響で延びていたものが、2015年から改正になる予定です。

(図表2)大きな改正点は、基礎控除の40%縮小です。これにより、政府の試算で納税者は現状の1.5倍になる予定です。

将来を見越して有効な相続 対策を

今後の税制改正の流れを踏まえた上で、私たちはどんな準備をすればよいのでしょうか?

①現金資産の場合〈生前贈与の活用〉

まずは、生前贈与を積極的にこなすことです。年110万円の暦年贈与の非課税枠を活用して、子どもや孫に毎年贈与していくのが良いでしょう。将来の相続税負担と比較して、200万円(贈与税9万円)～300万円(同19万円)程度の税負担が生じる金額での贈与も一法です(図表2 No.3-4参照)。

②土地資産の場合〈小規模宅地の評価減〉

土地資産の場合、相続税の計算において大きな評価減となるのは、「小規模宅地の評価減」です。たとえば、自宅の敷地については、240㎡までは土地の評価額は80%の評価減となり、配偶者や同居親族などが引き継ぐ場合に適用されます。

ここで気をつけたいのは、二世帯住宅の場合です。例えば父親に相続が発生した場合、その配偶者である母親が自宅の敷地を引き継ぐ場合には評価減の対象となりますが、「外階

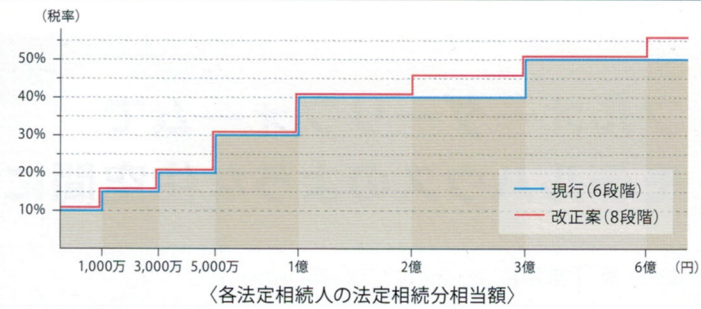
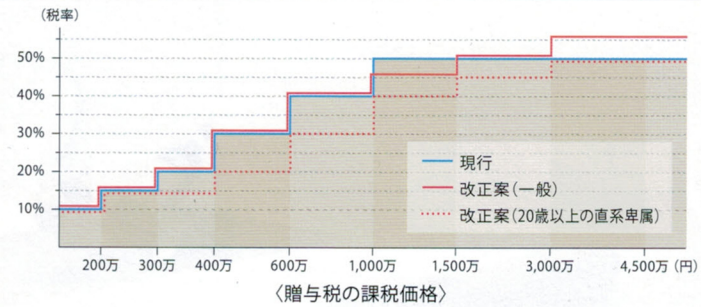
図表1:住宅取得資金の贈与の特例

贈与の非課税限度額

贈与年	省エネ・耐震住宅	その他の住宅
2012年	1,500万円	1,000万円
2013年	1,200万円	700万円
2014年	1,000万円	500万円

^{*}省エネ・耐震住宅の条件、対象については、2012年3月15日現在ではまだ確定していません。

図表2:相続税・贈与税の改正予定(2015年1月1日から)

No.	項目	増減税	現行	改正案
1	基礎控除の40%縮小	増税	5,000万円+(1,000万円×法定相続人の数)	3,000万円+(600万円×法定相続人の数)
2	死亡保険金の非課税枠の縮小	増税	500万円×(法定相続人の数)	500万円×(法定相続人のうち、未成年者、障害者、生計一の者)
3	相続税の税率構造の見直し	増税		
4	贈与税の税率構造の見直し	一般	増税	
		20歳以上の直系卑属 (子ども、孫、ひ孫)	主に減税	
5	未成年者控除の引き上げ	減税	20歳までの1年につき6万円	20歳までの1年につき10万円
6	障害者の控除の引き上げ	減税	85歳までの1年につき6万円 (特別障害者は12万円)	85歳までの1年につき10万円 (特別障害者は20万円)
7	相続時精算課税の適用要件の見直し	増減税なし	贈与を受ける側は20歳以上の子ども、 贈与する側は65歳以上の親	贈与を受ける側に20歳以上の孫を追加し、 贈与する側は60歳以上と、親の年齢を引き下げる

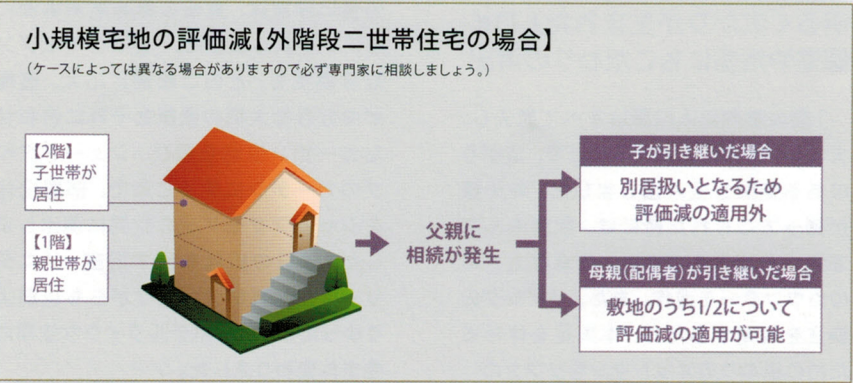
段」で上下を行き来するタイプでは、原則として同居とみなされず、別フロアの子どもが引き継いだ場合には評価減の対象になりません(図表3)。一方で「内階段」ならば、「同居」扱いになり、評価減の対象になります。将来の相続税を考えると、内階段のほうがはるかに節税になります。

親が一人暮らしで子どもが同居していない場合は、小規模宅地の評価減の適用は厳しくなります。この場合、相続の直前3年間は相続人(子ども)は自分または配偶者の持ち家に居住していないことが条件ですので、子どもが自分の家を持っている場合には評価減が適用されないことになります。税理士な

どに相談して、早めに対策を取っていただいた方が良いかもしれません。

今後の税制改正については、時期や内容が多少変わる可能性はありますが、相続税の増税は避けられそうにありません。税理士などの専門家に相談して、今から対策を行なうことをお勧めします。

図表3:外階段プランの注意点



落合 孝裕 氏

落合会計事務所代表 税理士

96年東京都世田谷区に落合会計事務所設立。セミナー講師、執筆などで活躍。著書に『ポイント早わかり 減る税金 増える税金』(中経出版)ほか多数。
www.ochiaikaikai.com



三菱ホーム倶楽部ホームページにて、相続税・贈与税に関してのよくあるQ&Aをご覧いただけます。 www.mjh-owner.com