

不動産管理会社がある場合の相続税対策の例

父の不動産を管理する不動産管理会社があります。代表者は母、株主は父が75%、母が25%です。設立7期目で、資本金は100万円、売上高は1,200万円程度で、毎期50万円～70万円程度の赤字としています。今年、私が勤務する会社を退職して、母から代表を引き継ぐ予定です。父の相続税対策としてできることを教えてください。

相続税対策として、次のようなことがあげられます。

(1) 株式の贈与

まず、ご両親の所有する株式の贈与を受けることがよいでしょう。会社の株式、いわゆる「自社株」の評価については、図表1のように計算します。

御社のような不動産管理会社の場合、毎期の利益はあまり出さない、あるいは赤字としていることがよくあります。会社で不動産を所有していない場合、含み益がある固定資産もないでしょうから、結果的に「純資産価額」が株式の額面かあるいは額面以下となっていることがほとんどです。よって、御社の自社株の評価額は、額面程度と考えられます。

資本金が100万円ということですので、贈与税の基礎控除額(年110万円)の範囲内で無税か、かかってもそれほどではないと思われますので、両親の持ち株をすべて贈与することをお勧めします。

図表1●自社株の評価方法

- 類似業種比準価額…類似業種の株価等<注>に比準して計算する価額
 - 純資産価額……………会社の解散時の価額
- <注>類似する上場会社の株価等をもとに国税庁より定期的に発表
- 従業員100名以上の会社
「類似」と「純資産」のいずれか低い方
 - 従業員5名以下の会社
〔「類似」×50%+「純資産」×50%〕と「純資産」のいずれか低い方
- ※従業員が6名～99名の会社は、売上高と総資産が大きいほど「類似」の割合が増加します。

(2) 退職金の支給

お母様から代表を引き継ぐということですので、そのタイミングでお母様に退職金を支給することも対策になります。退職金は所得

税の計算で優遇されています(図表2)。お母様はそれほど税負担がなく、退職金を受け取ることができます。

一方で、支給する会社側も、妥当額までであればその全額を損金(=経費)とすることができます。妥当額は、一般的に、「最終月額報酬×在任年数×功績倍率」の算式で計算しますが、功績倍率は代表者で3倍程度が目安です。退職金の原資がない場合は、お父様から会社に貸し付けるのがよいでしょう。

お金が会社を通じて、お父様からお母様に合法的に移動することになります。

図表2●退職金にかかる税金の計算方法

(退職金-退職所得控除額<注>)×1/2 → 分離課税
 <注>勤続年数20年以下の期間…1年あたり40万円(最低80万円)
 勤続年数20年超の期間……1年あたり70万円

(3) 貸付金などの債権の放棄

赤字が続いている会社は、当初の資本金では運転資金がまかなえず、個人からの借入金で補填しているケースがほとんどです。今後の役員退職金の支給により、さらに個人からの借入金が増えることになります。

その借入金は、個人から見ると会社への「貸付金」となり、その全額が相続財産となってしまいます。貸付金が残ったままで、相続を迎えることがよく見受けられます。生前にできる対策としては、個人がその貸付金を放棄することです。一方で、会社は同額の「債務免除益」が計上され、法人税等の対象となります。

ただし、赤字が続いている会社は、税務上の「繰越欠損金」が貯まっているはずですが、繰越欠損金の範囲内であれば、債務免除益と相殺できますので、結果的に法人税等はかかりません。繰越欠損金は、平成20年3月31日までに終了した期は7年間、その後は9年間繰り越すことができます。

以上のような対策を実行して、相続税の節税をはかってください。