

地主・経営者のための
情報マガジン

6

June

Agri Times

あぐりタイムズ / 2020 vol.179

孫・子供の配偶者等を養子にして節税 養子縁組による 相続対策



営業職に役立つ!

ゴルフの
心髄

撮影者・宮内智子
港の見える丘公園

調整区域の 雑種地の評価

ラ・ラ・ラ
ランドマ〜ク



CM
絶賛
放送中!

テレビCM

サンデーモーニング
とれたてキス
ぶらり途中下車の旅
めざましテレビ

ラジオCM

FMヨコハマ
ニッポン放送
FM NACK5

孫・子供の配偶者等を養子にして節税 養子縁組による 相続対策

今回は庄司が
お伝えします！



1 養子縁組のメリット

養子縁組をすることで **1 基礎控除額の増加**、**2 超過累進税率の緩和**、**3 非課税限度額の増加**、により相続税額が減少します。また、**4 相続財産の二世先への移転**が可能となるため相続税の計算上有利となります。以下、養子縁組による節税対策について説明します。

1 基礎控除額の増加

相続税の遺産にかかる基礎控除額は「3,000万円+600万円×法定相続人の数」で計算されます。養子縁組をすることにより、法定相続人の数が増加するため、この基礎控除額も増加して相続税額が減少します。

2 超過累進税率の緩和

相続税は所得税と同じく超過累進税率です。相続人が増加すると一人当たりの相続分が減少するため、場合によっては税率も下がることになります。

3 非課税限度額の増加

生命保険金(共済金)、死亡退職金の非課税限度額が増加します。生命保険金(共済金)、死亡退職金等の非課税限度額は「500万円×法定相続人の数」で計算され、これも基礎控除額と同様に、相続人が増加すると非課税限度額も増加することになります。

4 相続財産の二世先への移転

孫を養子にすることにより、その養子に財産を相続させた分だけ相続を一代とばすことができます。ただし、被相続人の孫が養子となった場合においては、相続税額の二割加算制度の対象となるので(代襲相続人である者を除きます)、それを考慮しても尚、税額を減少させることができるのかを検討する必要があります。

注意点

民法上では養子縁組は何人でも可能ですが、現行の相続税法上では、養子として認められる(法定相続人の数に含まれる)人数は、実子がいる場合には1人、実子のいない場合には2人に制限されているという点には留意して下さい。

2 具体例



相続税課税財産

	① 養子縁組をしない場合	② 養子縁組をした場合
土地	6億5,000万円	6億5,000万円
預金	2億5,000円	2億5,000円
生命保険金	1億円	1億円
生命保険金の非課税限度額	▲1,000万円 ※500万円×2人=1,000万円	▲1,500万円 ※500万円×3人=1,500万円
葬式費用	▲300万円	▲300万円
課税価格	9億8,700万円	9億8,200万円
基礎控除額	▲4,200万円 (3,000万円+600万円×2人)	▲4,800万円 (3,000万円+600万円×3人)
課税遺産総額	9億4,500万円	9億3,400万円

●相続税の計算

	① 養子縁組をしない場合	② 養子縁組をした場合
相続税の額	3億8,850万円	3億4,100万円

したがって、

$$\text{① 3億8,850万円} - \text{② 3億4,100万円} = \text{4,750万円}$$

節税できることになります。

3 養子縁組をするにあたっての注意点

「相続人」になるということは民法上で決められている遺留分の権利も与えられるということになります。遺留分とは、特定の相続人に対して最低限度に保証されている相続財産に対する権利です。遺留分を侵害された相続人は、「遺留分侵害額請求権*」を行使すれば、一定の範囲内で取り戻すことができます。

ただでさえ分割協議を円満に完了させることは難しいわけですから、このように利害関係者をさらに増やすことには慎重になる必要があります。また、解消することは簡単ではないという点では婚姻と同じものと考えてください。

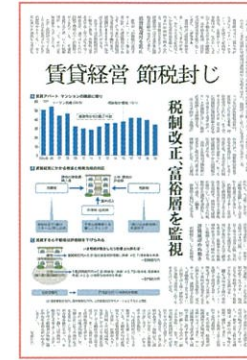
これらのように、節税効果以外の側面もあることを踏まえて、家族で話し合い、一度、専門家に相談して試算してもらうとよいでしょう。



* 民法改正により、従来の「遺留分減殺請求権」が「遺留分侵害額請求権」とされることとなりました。(2019年7月1日施行)

ランドマーク便り メディア掲載情報

新聞



【日本経済新聞】
2月29日朝刊29面「貸貸経営、節税封じ」に弊社代表税理士清田のコメントが掲載されています。



【日本経済新聞】
3月19日発行「日本経済新聞」朝刊第二部10面公示地価特集にランドマーク税理士法人監修の税務記事が掲載されています。

5月 ❖ セミナー・税務無料相談会のご案内

セミナー

5月 | 不動産の活用で相続税対策!!

5月20日 ❖ 丸の内会場
14:00~15:00 TEL:03-6269-9996

税務無料相談会

5月14日 ❖ 池袋会場
14:00~16:00 TEL:03-5904-8730

5月15日 ❖ 川崎会場
14:00~16:00 TEL:044-589-4110

5月12日 ❖ みなとみらい会場
14:00~16:00 TEL:045-263-9730

5月15日 ❖ 町田会場
14:00~16:00 TEL:042-720-4300

5月15日 ❖ 新宿会場
14:00~16:00 TEL:03-6709-8135

5月13日 ❖ 湘南台会場
14:00~16:00 TEL:0466-86-7025

5月15日 ❖ 横浜会場
14:00~16:00 TEL:045-755-3085

5月15日 ❖ 朝霞台会場
14:00~16:00 TEL:048-424-5691

こちらからお申込み受付中! ▶ <https://www.landmark-tax.com/seminar/>

清田のひとりごと



代表社員 清田幸弘

みなさんお花見はしましたか?暖かい陽気になってきて桜も咲いてウキウキするのは体が調子を崩してしまいました。とりえず前向きに、少しダイエットに成功した事にします。さて皆さま、ゲームと永谷園の関係…ご存知でしょうか。実はゲームによく登場する飲食メーカーなんですよ。永谷園といえばお茶漬の素や、お吸い物で有名なメーカーですが、最近ゲームセンター等にある、「jubeat(ユビート)」というゲームとタイアップしています。「jubeat」とは光と音楽を手を使って楽しむハイテクゲームですが、「松茸の味お吸いもの」「すし太郎」をモチーフにした楽曲や、背景に永谷園のお馴染みの商品が流れたりして話題になっています。実は過去にもあの有名なスーパーマリオシリーズとも永谷園はコラボしています。1988年ディスクシステム販売「帰ってきたマリオブラザーズ」はスポンサーとして通常のマリオよりも安く販売して本作品には「オリジナルマリオブラザーズ」モードと「ながたにえんモード」の2つが用意されていました。「ながたにえんモード」にはゲームの合間にお馴染みの「お茶漬け海苔」「五目チャーハンの素」などのCMが北島三郎とマリオとともに流れたり当時としては斬新な広告方法で話題になりました。ちなみにこの「帰ってきたマリオブラザーズ」兄弟で遊ぶと必ず喧嘩になるというゲームでした。

調整区域の 雑種地の評価

今回は国税OBの
岡山がお伝えします!



私の父は、市街化調整区域内にある畑を所有していますが、実際には月極駐車場として利用しています。相続が発生した場合、このような土地はどのように評価されるのでしょうか。

実際には月極駐車場として利用しているということですので、雑種地として評価していきます。評価方法としては①近傍の宅地に比準する方法、②近傍の畑に比準する方法の2つが考えられます。



解説

1 評価の地目

相続税の評価をする場合には、登記簿謄本に記載されている地目(土地の種類)に関わらず、相続開始日時点の土地の状況により地目が判断されます。ご質問のように畑を所有しているような場合でも、実際の利用が駐車場ということであれば、畑としてではなく雑種地として評価する必要があります。雑種地とは、評価区分上、宅地、山林、田、畑、原野、牧場、池沼および鉱泉地以外の土地のことをいいます。また、市街化調整区域とは市街化を抑制する区域で、原則、新たに建築物を建てたり、増築することが出来ない地域をいいます。

2 評価方法

土地の評価方法には「路線価方式」と「倍率方式」があります。「路線価方式」とは、その土地に面している道路に付された1㎡当たりの価額(国税庁が公表している路線価)に地積を乗じて評価をする方法で、その土地の形状や状況によりその評価額を調整します。「倍率方式」とは、固定資産税評価額に一定の倍率を乗じて評価する方法で、路線価方式のようにその土地の形状や状況による評価額の調整は行われません。神奈川県内の市街化調整区域内の土地については「倍率方式」がほとんどです。

倍率は国税庁が公表している倍率表に載っており、地域ごとに、宅地、山林、田、畑、原野、牧場、池沼および鉱泉地はそれぞれ異なる倍率が定められています。しかし、雑種地には倍率が定められていません。このため、市街化調整区域内の雑種地の評価については、その土地と状況が類似する付近の土地1㎡あたりの価額をもとに、雑種地との位置や形状等の条件差を考慮して評価を行っていきます。しかし、その「状況が類似する付近の土地」を判定することが難しいため、下記の通り評価対象地の周囲の状況を考慮して判定します。

1 近傍の宅地に比準する方法

市街化調整区域内の雑種地を付近の宅地に比準して評価する場合には、市街化の度合いをしんしゃくして評価します。一般的な市街化調整区域内にある雑種地の場合、原則として建築に対して大きな制限があり、建物を建てることのできないため、近傍の宅地に比準した額から50%減額して評価します。また、評価対象地が市街化区域付近や幹線道路沿いの境界線付近にある雑種地の場合、わりと宅地が近くに多く存在し、用途制限が比較的緩い場合が多く、宅地化の可能性があるため、宅地に比準して求めた評価額から30%減額して評価します。ただし、周囲に郊外型店舗などが建ち並んでいるような場合には、宅地に比準して評価した額から減額することはできません。

2 近傍の畑に比準する方法

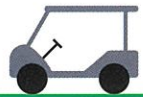
評価対象地の周辺が純農地(農業振興地域内の農地)、純山林、純原野の場合、その雑種地は宅地化による利益を見込むことはできません。雑種地の周辺が純農地等である場合には、付近の宅地ではなく、純農地等の価額をもとに評価を行っていきます。ただし、農地等の価額を基にして評価する場合で、評価対象地が資材置場、駐車場等として利用されているときは、その土地の価額は、原則として「農業用施設用地の評価」に準じて、農地等の価額に造成費相当額を加算した価額により評価を行います。

3 市街化の影響度によるしんしゃく割合

周囲(地域)の状況	比準地目	しんしゃく割合
① 純農地、純山林、純原野	農地比準 山林比準 原野比準	
② ①と③の地域の間 (周囲の状況により判定)	宅地比準	50%
		30%
③ 店舗等の建築が可能な 幹線道路沿いや 市街化区域との境界付近	宅地価格と同等の取引実態が 認められる地域 (郊外型店舗が建ち並ぶ地域等)	0%

営業職
必見!

ゴルフの 心髄



第21時限

スロープショット ～つま先上がり～

ゴルフコースには様々な傾斜が存在します。

つま先上がり、つま先下がり、左足上がり、右足下がり～そして、それらが複合したスロープ等、いつも平らに近いティーショットと比べるとセカンドショット以降とても難しいショットの連続となるわけです。

今回はつま先上りのショットです。

スロープショットの中ではわりと優しいと感じられているショットで、左方向へフックしていくものだと思われています。

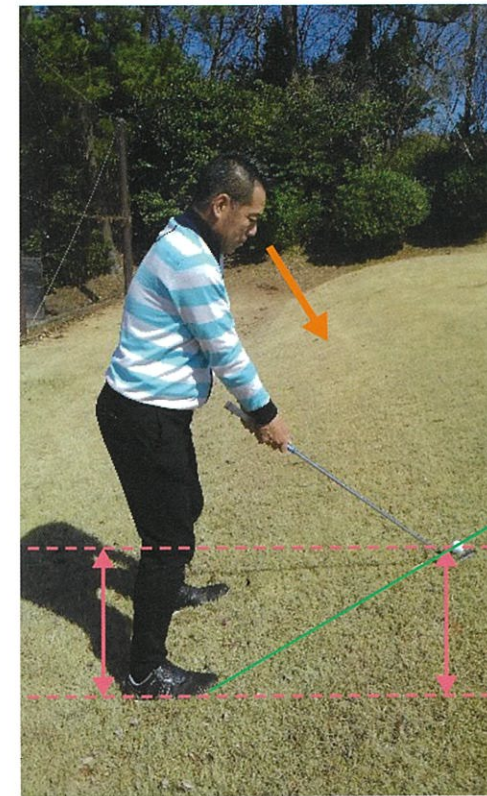
しかし実際はどうでしょうか？つま先上がり＝フックボールになる？ので目標の右方向にアドレスを向けショットすると…

左へフックするどころか、アドレスの目標のさらに右方向へ、しかもスライスしながら飛んでいく、という人がほとんどなのではないでしょうか。

レッスン書等でつま先上がりは理論的にはフックすると、刷り込まれているようです。

つま先上りのショットは自分の足の位置より上にボールがあります。仮に膝の高さのボールの位置だとすると、かなりのつま先上がり傾斜でその傾斜が壁のように感じます。平地と同じ感覚でアドレスをしてスイングをしてしまうと傾斜の壁の圧迫感で、スイング中上半体が浮き上がる状態になりフェースが開いて、ボールは右に飛んでいきます。

この防止策が次のものです。



- ① スロープ高低に関係なくグリップは一番短く握り、手元はやや低め(ハンドダウン)にし、目標に対してスクエアに構えます。
- ② ボールの位置は最下点(身体のセンター)よりボール1つ分右にセットします。
- ③ クラブのライ角度の為フェース面は左を向きますが、ハンドダウンでスイングする為ボールは極端に左には飛びません。
- ④ 身体の回旋運動を中心に両脇を締めつつ両腕のローテーションを意識してスイングをします。

POINT

つま先上りのショットは右方向からフックさせて狙うのではなく、目標方向にスクエアにアドレスし、ボールをしっかりと包み込みストレート気味に打ち出していくイメージで狙ってください。



戸塚カントリー倶楽部所属

落合 祐(おちあい ゆう)

昭和42年4月21日生まれ52歳 横浜市出身
日本プロゴルフ協会 ティーチングプロA級