

広告

財産の評価額算出方法

相続税は、死亡した人の財産を相続または遺贈により取得した人に対してかかる税金のことです。原則として、相続人などが取得したすべての財産は相続税の課税対象となります。また、本来の相続財産ではないが相続税が課されるものもあります。例えば生命保険金、死亡退職金、定期金に関する権利などです。逆に、相続財産であるが相続税が非課税のものもあります。例えば、墓所および祭祀具、宗教・慈善・学術など公益目的の事業財産、国・地方公共団体・公益法人に寄付した財産などです。

相続税評価額は、財産の種類

ごとに評価方法が決められていますが、原則として「時価による評価」で計算します。預貯金と異なり時価が分かりにくいのが不動産です。国税庁は土地(土地の上に存する権利を含む)については特に詳細な定めを行っており、そのうち「宅地」については、次の通り定めています。

(1) 1画地(利用の単位となっている1区画の宅地)の宅地を評価する地域にある宅地は「路線価方式」による評価。(3)(2)以外の宅地は「倍率方式」による評価。

2022年 路線価発表

今日から始める 相続対策

土地の課税価格指標となる2022年の路線価(1月1日時点)が国税庁より発表されました。相続税などの算定基準にもなる路線価の発表は、相続を自分ごととして捉える一つの機会です。相続対策の基本を税理士の清田幸弘氏に聞きました。



ランドマーク税理士法人(東京税理士会所属)
代表税理士
立教大学大学院 客員教授

清田幸弘氏
(せいたゆきひろ)

ランドマーク税理士法人グループとして14の本支店を運営。相続税申告件数累計6000件超と、全国トップクラスの実績を持つ。相続実務のプロフェッショナルを育成するために「丸の内相続大学校」を開校し、後進の育成を通じて業界全体の底上げに貢献している。

相続対策としての不動産活用方法

不動産は以下の3種類に分類することで、有効活用、あるいは資産価値を維持したまま引き継ぐことができます。

- ① 家業および生活を維持するために保持すべき「死守地」
- ② 収益事業に活用する「有効活用地」
- ③ 納税資金に充てるための「納税用地」

①は被相続人と同居することで「小規模宅地の特例」の適用、または農地を耕作することで「農地に係る贈与税・相続税の納税猶予等の特例」の適用が受けられ、資産価値の維持活用ができます。また、遺産をめぐる争いを避け、相続税申告期限までに遺産分

割が終えられるように、遺言書を作成することも重要です。

②は不動産を賃貸経営すること、その収益を給与などとして家族に分配していけば相続税の納税資金準備ができます。また、不動産管理法人を活用すれば所得対策にもなります。

③は資金が必要になったときにすぐに売却できるように、契約の解除・売却等が比較的容易な賃貸駐車場などにしておけば、相続発生まで活用することができます。以上いずれの不動産活用方法にも様々な条件が伴うため、税理士や専門家に相談されることをお勧めします。

ランドマーク税理士法人 定例セミナー

【相続税】税務調査の実態

税務調査の基礎知識からチェックされるポイントなどわかりやすく解説します。

日時:7月21日(木)

セミナー:14時~15時 個別相談:15時~16時

場所:東京丸の内事務所

※要予約

お問い合わせ先

ランドマーク
税理士法人

TEL:0120-48-7271

ヨハ セツセイ

<https://www.zeirisi.co.jp/>

ランドマーク税理士法人 検索

・東京丸の内事務所・新宿駅前事務所・池袋駅前事務所・町田駅前事務所・タワー事務所・横浜駅前事務所・横浜線事務所
・新横浜駅前事務所・川崎駅前事務所・武蔵小杉駅前事務所・湘南台駅前事務所・大宮駅前事務所
・行政書士法人 朝霞台駅前事務所・行政書士法人 鶴居駅前事務所

2022年5月12日 発売

「相続専門の税理士、父の相続を担当する」

ランドマーク税理士法人 代表税理士

立教大学大学院 客員教授

清田 幸弘 著

