広告

路線価から考える 相続対策

資産家だけでなく中間層も相続税の課税対象になる例が増えています。一般的に相続財産の多くを占める不動産は評価が分かりにくく、分割が難しいためトラブルの原因になりやすいものです。不動産の相続にまつわる注意点や、不動産を相続税対策に活用する方法などについて、ランドマーク税理士法人代表の清田幸弘氏にポイントを聞きました。

税理士などに依頼し、適正な試算・対策を

――不動産に関する税制改正のポイントと、読者が知っておくべき点について教えてください。

空き家の譲渡所得に係る特別控除については、耐震改修又は除却の要件を緩和して、譲渡の翌年に買手が実施した場合にも特例適用を認めることになった反面、空き家を取得した相続人数が3人以上の場合には1人当たりの控除額が3000万円から2000万円に減額されました。空き家の増加を防止する政策目標と過度な節税の抑止という二重の目的を持った改正と考えられます。

マンションの大規模修繕工事に係る固定資産税の減額措置については、マンションの長期使用を促すため、必要な積立金の引き上げや長寿命化工事の実施に向けた管理組合の合意形成を後押しする措置として設けられたものであり、1年限りの減額措置であること、管理組合による積立金増額と工事実施、市町村による管理計画認定等を前提としていることから考えて、個人の資産課税に対する節税には結び付きにくいと思われます。

――相続・贈与一体課税への流れにおいて、相続対策への影響はありますか。

①相続時精算課税に年110万円の基礎控除が創設され、この控除額は相続税の課税価格に合算されません。②相続時精算課税適用の贈与により取得した土地・家屋が災害により被害を受けた場合は、相続時には贈与時の価格ではなく、被害を受けた財産の課税価格を再計算して相続財産に合算します。③暦年課税において、相続開始前に贈与を受けた財産を相続財産に加算する期間が3年から7年に延長されました。ただし延長された4年間の贈与財産のうち100万円までは合算額から控除されます。

今後も改正が予想されるので、注意が必要です。また、推定相続人以外の親族（孫等）に対する贈与も相続対策として重要性を増すと思われます。

――最後に中小企業の経営者にとって、事業継承で注意すべき点はなんでしょうか。

法人の事業承継特例措置に係る「特例承継計画」の提出期限が1年延長（令和6年3月31日）されました。ただし、この特例措置の適用期限は変更がなく（令和9年12月31日）、承継の実行をこの期限までに行う必要があるので注意が必要です。

個人事業者の事業承継に対しても特例措置（平成31年度改正）が設けられ、この制度の「個人事業承継計画」の提出期限も令和6年3月31日までとされています。「事業承継計画」はいずれも都道府県知事の認定を受ける必要があり、手続きには日時を要すると考えられますので、早期に計画策定等に着手する必要があります。

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

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。相続に関する相談24,000件超、相続税申告件数7,000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。

2023年2月21日発売
【改訂2版】
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

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 要予約

税務調査の基礎知識からチェックされるポイントまで分かりやすく解説します。

開催日時：**7月25日**(火) ・セミナー 14:00～ ・個別相談 15:00～

会場：ランドマーク税理士法人 新横浜セミナールーム
横浜市港北区新横浜2-4-1 日本生命新横浜ビル6階

お問い合わせ先
TEL.0120-48-7271（ヨハセツゼイ）
https://www.landmark-tax.com/
ランドマーク税理士法人 検索
東京税理士会所属
東京丸の内事務所/新宿駅前事務所/池袋駅前事務所/市川駅前事務所/クワー事務所/横浜駅前事務所/横浜緑事務所/新横浜駅前事務所/武蔵小杉駅前事務所/大宮駅前事務所/新松戸駅前事務所/行政書士法人 湘南台駅前事務所/行政書士法人 草薙台駅前事務所/行政書士法人 鶴舞駅前事務所

ランドマーク税理士法人
Landmark Licensed Tax Accountant's Co.