広告

「相続2024年問題」相続・贈与が大きく変わる

日本では1年間に亡くなる人の数が右肩上がりで増え、2021年は約144万人に上った。亡くなる人が増えれば相続の発生件数も増えるため、相続は誰にとっても身近なものになっている。一方で、「2024年問題」といわれるほど相続にかかわる法律や税制の大きな改正が相次いでいる。個人では対応が困難なことも多く、相続対策には専門家の助言が不可欠だ。相続に特化したランドマーク税理士法人なら、適切なアドバイスが受けられる。

相続した不動産の登記が義務化される

相続に関わる大きな法改正の一つが「相続登記の義務化」だ。不動産は登記することで第三者に所有権を主張できる。だが登記は義務ではないうえ手続きに手間と費用がかかるため、相続で土地の所有権を取得しても登記しないケースが多い。相続登記がされない土地は相続人の共有となり、相続人が亡くなるとさらにその相続人の共有となるというふうに、ネズミ算式に共有者が増えて放置される。そのような土地が日本全体の約2割を占め社会問題となっていることから、民法と不動産登記法が改正され、2024年4月から相続登記が義務化される。相続で不動産を取得した相続人は、所有権を取得したことを知った日から3年以内に相続登記をしなければならず、正当な理由なくこれに違反した場合は10万円以下の過料の対象となる。

遺産分割協議に時間がかかる場合などは、相続人のうちの1人が「相続人申告登記」を行うことで登記義務を果たしたとみなす制度も設けられた。

相続登記の義務化に伴って「相続土地国庫帰属制度」が新設された。相続や遺贈で取得した不要な土地を国に引き取ってもらえる仕組みで、23年4月27日からスタートしている。不要な土地がある場合に、その土地を管轄する法務局に1筆当たり1万4000円の審査料を納付して申請すると調査が行われる。その結果、一定の条件（その土地の上に建物がない、担保が設定されていない、境界が確定しているなど）を満たしていると承認が得られ、土地の10年分の管理費用（原則として1筆20万円）を納付するとその土地の所有権が国に移る。

この制度は過去に取得した土地も対象となるので、相続した土地の処分に困っている場合などにも利用できる。

生前贈与のルールに大きな見直し

生前贈与は相続税対策として比較的取り組みやすい。贈与をすることで財産を減らしておけば、相続税の負担軽減につながるからだ。これについても大きな改正があった。

贈与を受けた人には贈与税が課税される。贈与税は1人が1月1日から12月31日までの1年間に受け取った財産の合計額をもとに1年ごとに計算する「暦年課税」だが、110万円の基礎控除（非課税枠）以下の贈与なら税金はかからない。そのため、110万円以下を複数回あるいは複数人に贈与する相続税対策が広く行われている。

ただし、相続直前の駆け込み贈与を防止するために、相続前3年間に行われた贈与については、その財産額を相続財産に加算する。これを「持ち戻し」という。

27年1月からこの持ち戻しの期間が段階的に延長されて31年1月からは7年となる。延長された期間については、贈与された財産額から100万円を差し引いたものが相続財産に加算される。

この改正によって、相続までの期間が短いと予測されるようなケースでは、暦年課税による贈与で相続税を軽減するのが難しくなった。すでに取り組んでいる相続税対策の見直しが必要なケースもあるだろう。また、持ち戻し期間の延長が段階的であることや100万円の控除ができたことで仕組みが複雑になり、使いづらくなったといえる。

贈与税の課税方法には「相続時精算課税」もある。60歳以上の親・祖父母から18歳以上の子・孫への贈与が対象で、贈与を受ける人が「相続時精算課税選択届出書」を管轄の税務署に提出すると、それ以後は同じ人からの贈与について2500万円までは非課税、2500万円を超えた部分については一律20%課税となる。贈与は一括でも分割でもよい。

贈与した人が亡くなったとき、贈与を受けた財産の累計額を相続財産に加算して相続税額が計算され、すでに支払った贈与税額が相続税額より少なければ差額を納付、多ければ差額が還付される。

相続時精算課税は贈与財産が相続財産に加算されるために、相続税の軽減にはつながらず、最初に届出書を提出、その後は贈与のたびに申告が必要など、手続きが煩雑なことからあまり利用されていない。

この相続時精算課税に24年1月から110万円の基礎控除が設けられ、基礎控除以下の贈与については申告も相続財産への持ち戻しも不要となった。来年以降はこの制度を使って110万円の贈与を複数回行うことで相続税を軽減できるようになるため、制度の利用が大きく増えると予測されている。

相続税対策には専門知識が必要

タワーマンションは実際の購入価格より相続税評価額が大幅に低いことから、相続税対策として購入されるケースが目立つが、それが行き過ぎだとして、来年には相続税評価額の計算方法が変わる見通しで、タワマン投資に一定の歯止めがかかりそうだ。

このように、2024年は相続・贈与にとって大きな節目となる。個人で改正内容をすべて正しく把握するのは難しいので、相続税対策を立てるときは専門知識のあるプロに相談することが欠かせない。

ランドマーク税理士法人は相続に特化した専門家集団として25年以上にわたって相続の相談に応じており、累計7500件を超える相続税の申告実績は国内トップクラスだ。400人を超える専門家を擁し、相談者一人ひとりに最適な対策を提案している。税務無料相談会やセミナーを定期的に開催しているので、相続税対策を考えている人は気軽に参加してみるとよいだろう。

ランドマーク税理士法人グループは相続・事業承継に特化した数少ない税理士事務所です。

ランドマーク税理士法人は、相続相談2万4,000件、相続税申告7,500件超の実績を誇る、相続税申告・生前対策・各種税務申告の専門税理士事務所です。東京・神奈川・埼玉・千葉を中心に14拠点を展開。国税局OBなど400人を超える相続税に強い社員が相続をフルサポートします。初回の相談は無料です（60～90分）。

■東京丸の内事務所	TEL：03-6269-9996	FAX：03-6269-9997 東京都千代田区丸の内2丁目5番2号 三菱ビル9階
◆新宿駅前事務所	TEL：03-6709-8135	FAX：03-6709-8136 東京都新宿区新宿2丁目5番5号 新宿土地建物 第11ビル3階
◆池袋駅前事務所	TEL：03-5904-8730	FAX：03-5904-8731 東京都豊島区南池袋2丁目26番4号 南池袋平成ビル9階
◆町田駅前事務所	TEL：042-720-4300	FAX：042-720-4301 東京都町田市原町田4丁目7-14 リンズワンビル3階
◆タワー事務所	TEL：045-263-9730	FAX：045-263-9731 神奈川県横浜市西区みなとみらい2丁目2番1号 横浜ランドマークタワー37階
◆横浜駅前事務所	TEL：045-755-3085	FAX：045-755-3086 神奈川県横浜市西区北幸1丁目4番1号 横浜天理ビル17階
◆横浜緑事務所	TEL：045-929-1527	FAX：045-929-1528 神奈川県横浜市緑区台村町644番地
◆新横浜駅前事務所	TEL：045-350-5605	FAX：045-350-5606 神奈川県横浜市港北区新横浜2丁目4番1号 日本生命新横浜ビル7階
◆武蔵小杉駅前事務所	TEL：044-281-3003	FAX：044-281-3004 神奈川県川崎市中原区小杉町1丁目403番地35 武蔵小杉タワープレイス14階
◆大宮駅前事務所	TEL：048-776-9684	FAX：048-776-9685 埼玉県さいたま市大宮区桜木町1丁目7番地5 ソニックシティビル26階
◆新松戸駅前事務所	TEL：047-702-7220	FAX：047-710-5805 千葉県松戸市新松戸一丁目498番地 コンフォート新松戸4階
【ランドマーク行政書士法人】		
◆湘南台駅前事務所	TEL：0466-86-7025	FAX：0466-86-7026 神奈川県藤沢市湘南台2 丁目4番11号 朝日生命湘南台ビル2階
◆朝霞台駅前事務所	TEL：048-424-5691	FAX：048-424-5692 埼玉県朝霞市東弁財1丁目7番30号 KOYO BUILDING6階
◆鴨居駅前事務所	TEL：045-935-4300	FAX：045-935-4301 神奈川県横浜市都筑区池辺町4364番地

定例セミナー開催 要予約

※定例セミナーは月1回の開催です。

テーマ「相続2024年問題」

日時：10月26日(木)14:00～16:00
（セミナー1時間・個別相談1時間）

会場：新横浜駅前事務所
神奈川県横浜市港北区新横浜2丁目4番1号 日本生命新横浜ビル6階

定例セミナー税務無料相談会参加者にランドマーク税理士法人清田代表の著書をプレゼント

随時開催 要予約 税務無料相談会

相続に関するご相談を専門の相談員が承ります。相続の不安を解消しましょう。当日はより具体的なご提案をさせて頂くために、財産の概算額がわかるもの（メモ書きでも可）・固定資産税の課税明細書・確定申告書をお持ちください（要予約）。

日時：毎週火曜日 ①9:30~10:30 ②13:00~14:00 ③16:00~17:00
会場：東京丸の内事務所/町田駅前事務所/新松戸駅前事務所

日時：毎週水曜日 ①9:30~10:30 ②13:00~14:00 ③16:00~17:00
会場：新宿駅前事務所/横浜駅前事務所/大宮駅前事務所

日時：毎週木曜日 ①9:30~10:30 ②13:00~14:00 ③16:00~17:00
会場：池袋駅前事務所/武蔵小杉駅前事務所/新横浜駅前事務所

CM 絶賛放送中
・TBS「JNNニュース」毎週日曜6:45～（番組提供中）
・千葉テレビ スポットCM放送中
・ラジオ「FM ヨコハマ」CM 放送中
・ラジオ「FM NACK5」CM 放送中

セミナー相談会のお問い合わせ、お申し込みは下記まで
TEL.0120-48-7271（ヨハセツゼイ）
平日 9:00~18:00 土曜日 9:00~18:00 日曜・祝日 10:00~17:00

ランドマーク税理士法人は相続・事業承継・資産承継の専門家集団として総合的にサポートします。

税理士 杉山 貴紀
〈経歴〉ランドマーク税理士法人勤務
相続問題や不動産経営に関する相談対応、確定申告、相続税申告業務に従事している。
共著「都市農家・地主の税金ガイド」〈税務研究会〉

公認会計士・税理士 植松 務
〈経歴〉株式会社東日本銀行勤務 監査法人勤務 その後、ランドマーク税理士法人勤務
銀行に13年間勤務し、主に中小企業向け融資を担当した。監査法人では上場会社監査、金融商品取引法監査、会社法監査、任意監査、各種コンサルティングを担当した。
共著「都市農家・地主の税金ガイド」〈税務研究会〉

税理士 永瀬 寿子
〈経歴〉金融機関システム部門、メーカー経理部門 その後、ランドマーク税理士法人勤務
不動産賃貸等の個人事業主・同族法人の節税相談、都市農地所有者の相続税申告を扱う。
共著「都市農家・地主の税金ガイド」〈税務研究会〉

元国税調査官・税理士 岡山 敦
〈経歴〉国税局に27年間勤務 その後、ランドマーク税理士法人勤務
調査一筋27年。遊戯業、飲食業等の繁華街を中心に調査実務を担当した。
共著「都市農家・地主の税金ガイド」〈税務研究会〉

元国税調査官・税理士 大坂 裕彦
〈経歴〉国税局に20年間勤務 その後、ランドマーク税理士法人勤務
国税局調査部に通算17年半勤務し、日本を代表する大規模法人を長年調査した。業種は主に有機化学工業・総合リース業・保険業等を担当した。
共著「都市農家・地主の税金ガイド」〈税務研究会〉

元国税調査官・税理士 金子 守
〈経歴〉国税局に28年間勤務 その後、ランドマーク税理士法人勤務
国税局調査部ではリース業、貸金業、レコード業など、大規模法人を調査した。審理専門官では審内の質疑、納税者の相談担当を行った。
共著「都市農家・地主の税金ガイド」〈税務研究会〉

税理士・行政書士 清田 幸弘
ランドマーク税理士法人 代表社員
立教大学大学院客員教授
〈経歴〉地元農協に9年間勤務 資産税専門の会計事務所勤務
1997年、清田幸弘税理士事務所（現ランドマーク税理士法人）を設立し、現在14の本支店で活動中。2019年4月より立教大学大学院客員教授就任。著書「相続専門の税理士、父の相続を担当する」（あさ出版）、「宅地相続の実務」（新日本法規）
共著「都市農家・地主の税金ガイド」〈税務研究会〉他

元国税調査官・税理士 小倉 正裕
〈経歴〉国税局に35年間勤務 その後、ランドマーク税理士法人勤務
各税務署では主に個人課税部門で、個人事業主や資産家などの所得税・消費税の税務調査に従事した。
共著「都市農家・地主の税金ガイド」〈税務研究会〉

元国税調査官・税理士 石丸 司
〈経歴〉国税局に30年間勤務 その後、ランドマーク税理士法人勤務
30年間で13回の転勤を重ね、主に資産課税（相続税・贈与税・譲渡所得）の調査事務に従事した。
共著「都市農家・地主の税金ガイド」〈税務研究会〉

元国税調査官・税理士 押山 満
〈経歴〉国税局に42年間勤務 その後、ランドマーク税理士法人勤務
各税務署では、主に資産課税（相続税・贈与税・譲渡所得・土地評価）の調査事務に従事した。
共著「都市農家・地主の税金ガイド」〈税務研究会〉

税理士・不動産鑑定士 松下 豊
〈経歴〉メーカー経理部、不動産鑑定士事務所、税理士法人に勤務 その後、ランドマーク税理士法人勤務
普通法人の経理部勤務を経て税理士事務所で税理士としての経験を積む。他方、不動産鑑定士資格を有し不動産鑑定業の実務経験もある。
共著「都市農家・地主の税金ガイド」〈税務研究会〉

税理士 平塚 一成
〈経歴〉小売業経理部に勤務 その後、ランドマーク税理士法人勤務
11年間上場企業の経理部に勤務したのち入社。中小企業の法人・税申告、個人の確定申告や相続税の申告業務に従事している。
共著「都市農家・地主の税金ガイド」〈税務研究会〉

税理士 清田 幸佑
〈経歴〉監査法人に勤務 その後、ランドマーク税理士法人勤務
大学在学中に公認会計士試験に合格。新卒で監査法人に入社し、上場会社監査やIPO支援業務等に従事した。金融機関への出向経験もあり、現在は主に富裕層へ向けた資産税を中心としたコンサルティング業務に従事している。
共著「都市農家・地主の税金ガイド」〈税務研究会〉

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

お問い合わせ TEL.0120-48-7271（ヨハセツゼイ）
平日 9:00~18:00 土曜日 9:00~18:00 日曜・祝日 10:00~17:00 ※一部例外日あり

ランドマーク税理士法人 検索
https://www.landmark-tax.com/

ランドマーク税理士法人グループ
【本部】東京都千代田区丸の内2丁目5番2号三菱ビル9階
アクセス：JR線、東京メトロ丸ノ内線「東京駅」徒歩3分

【所属】東京税理士会 麹町支部 【法人番号】第1606号
【代表】清田 幸弘 【設立】1997年 【支部】新宿、池袋、町田、みなとみらい、横浜駅前、横浜線、新横浜、武蔵小杉、大宮、新松戸、湘南台、朝霞台、鴨居