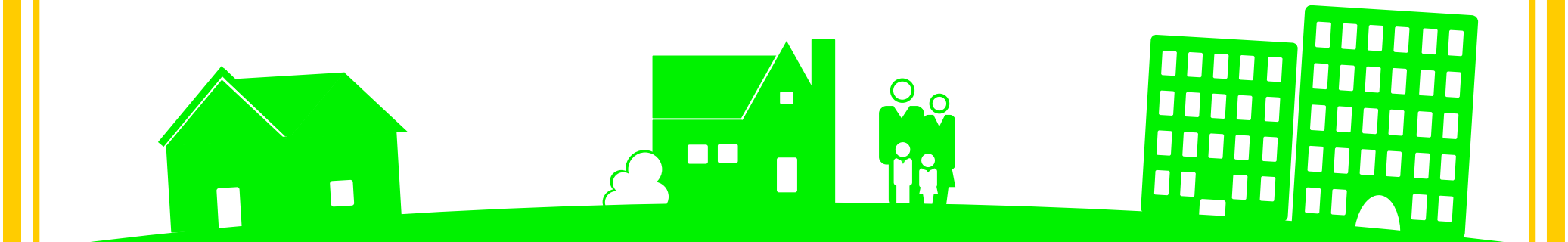
提案と解決。相続コーディネーター

夢相続

相続コーディネート実務士が教える

# 相続後にできる
# 節税策のポイント【納税編】



Copyright © Yumesouzoku All Rights Reserved.

# 目次


| | |
|---|---|
| P.２～３ | はじめに　相続税は亡くなってからでも節税できる |
| P.４～６ | ① 農業を続けるときは納税猶予を受けられる |
| P.７～１０ | ② ３年以内に土地や建物を売却すると節税できる |
| P.１１～１４ | ③ 立て替え納税をせず、相続したほうが税金がかからない |
| P.１５～１８ | ④ 延納するなら返済原資を確保しておく |
| P.１９～２２ | ⑤ 最後の手段として物納を考える |
| P.２３～２６ | ⑥ 納税してからでも相続税は取り戻せる |
| P.２７～３０ | ⑦ 納税してからでも相続税は取り戻せる |
| P.３１ | 本資料のまとめ |
| P.３２ | 会社概要 |

はじめに

# 相続税は
# 亡くなってからでも節税できる

# 相続税は亡くなってからでも節税できる

「相続になったら、もう節税はできない」
――そう思い込んでいる方が多いのではないでしょうか。

確かに、生前に対策をしておくことが望ましいのは間違いありません。
しかし、相続発生後もまだまだチャンスは残されているのです。

本資料では、納税のタイミングでできる７つの節税策をご紹介しています。

① 農業を続けるときは納税猶予を受けられる
② ３年以内に土地や建物を売却すると節税できる
③ 立て替え納税をせず、相続したほうが税金がかからない
④ 延納するなら返済原資を確保しておく
⑤ 最後の手段として物納を考える
⑥ 納税してからでも相続税は取り戻せる
⑦ 納税してからでも相続税は取り戻せる

以上の節税策をご活用いただき、負担のない相続を実現していただければ幸いです。

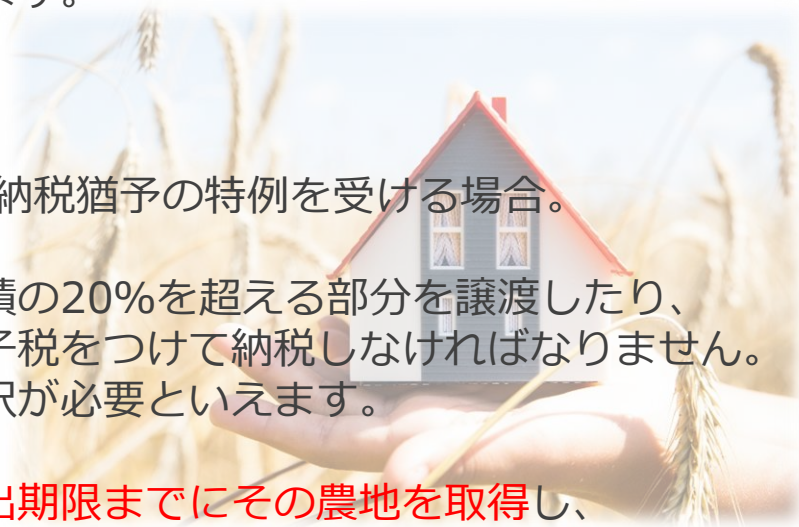
## 納税のときにできる節税策①

# 農業を続けるときは
# 納税猶予を受けられる

# 農地には納税猶予と免除の特典がある

農家のなかには、農業を続けたいという意思を持ちながら、
相続税を納税するためにやむなく農地を手放さざるを得ないケースもみられます。

こういった農地の保護や農業後継者の育成を目的として、
農家には農地等の納税猶予という特典が設けられています。
これは、相続人が相続によって農地を取得し、農業を継続する場合、
一定の条件のもと、農地にかかる相続税の納税が猶予されるというもので、
次の①～③のいずれかに該当した場合に納税が免除されます。

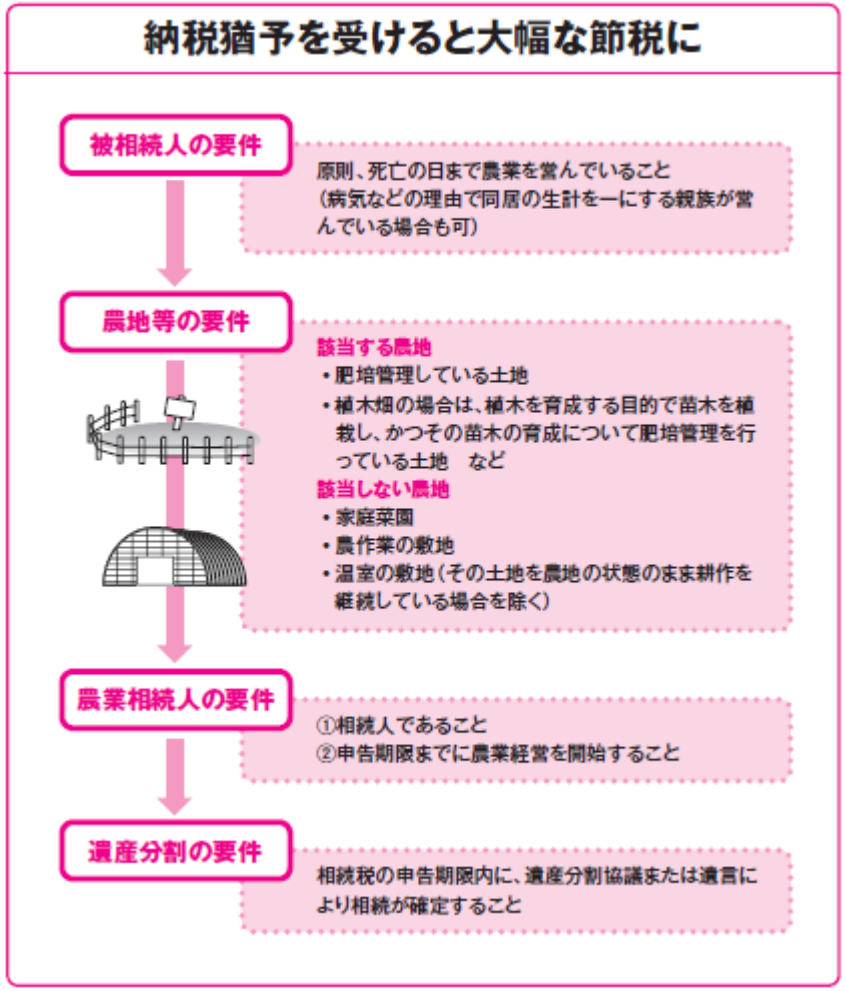


① 農業相続人が死亡した場合。
② 申告期限後20年間農業を継続した場合。
③ 農地の全部を農業後継者に一括生前贈与し、贈与税の納税猶予の特例を受ける場合。

ただし、免除前に納税猶予の適用を受けている農地の面積の20%を超える部分を譲渡したり、
宅地等に転用したりした場合は、猶予は打ち切られ、利子税をつけて納税しなければなりません。
こうした条件を考慮し、将来を見据えた上での慎重な選択が必要といえます。

農地等の納税猶予を受けるためには、相続税申告書の提出期限までにその農地を取得し、
かつ農業経営を開始するなどの要件を満たす必要があります。

# 本項のポイント




**KEYWORD**

**準農地（じゅんのうち）**

農用地区域内の山林、原野等で、農地または採草放牧地に開発して利用することが適当であるとして、市区町村長が証明した土地のこと。

納税のときにできる節税策②

# ３年以内に土地や建物を売却すると節税できる

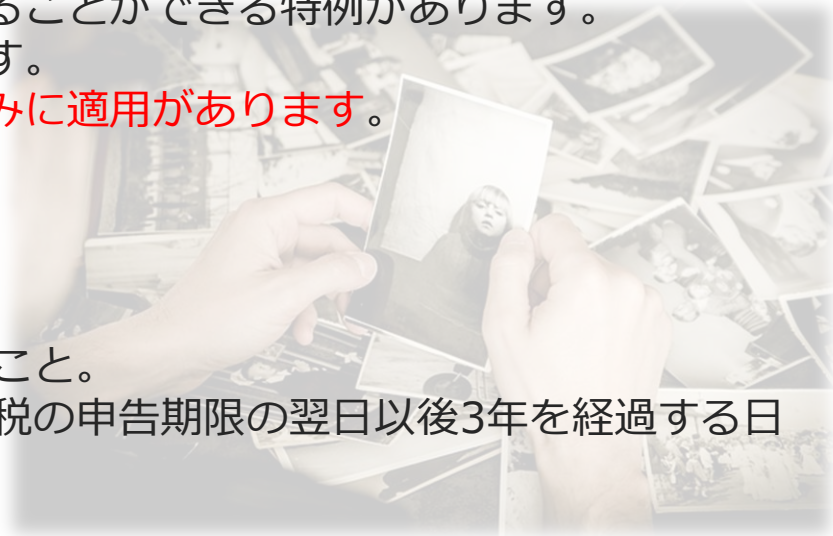
# 譲渡所得は取得費加算の特例を活用する

納税資金を作るために、土地や建物などを売却する方法があります。
しかし、土地や建物などの不動産を売却する際には、
売却益に対して譲渡所得税、住民税が課税されるという原則があります。
不動産の売却益に課税されるとなると、
手取り額が少なくなり、相続税の納税を控えた相続人にとっては負担です。

そこで、相続により取得した土地、建物、株式などを、一定期間内に売却した場合には、
相続税額のうち一定金額を譲渡資産の取得費に加算することができる特例があります。
つまり、実質的に売却時の税金を少なくできるわけです。
この特例は「取得費加算の特例」といい、譲渡所得のみに適用があります。

特例を受ける要件は、次のとおりです。

① 相続や遺贈により財産を取得した者であること。
② その財産を取得した人に相続税が課税されていること。
③ その財産を、相続開始のあった日の翌日から相続税の申告期限の翌日以後3年を経過する日までに譲渡していること。



# 土地の文筆方法によって納税額が変化

取得費に加算する相続税の額は、
次のイおよびロで計算した金額の合計額、またはハの金額のいずれか低い金額となります。

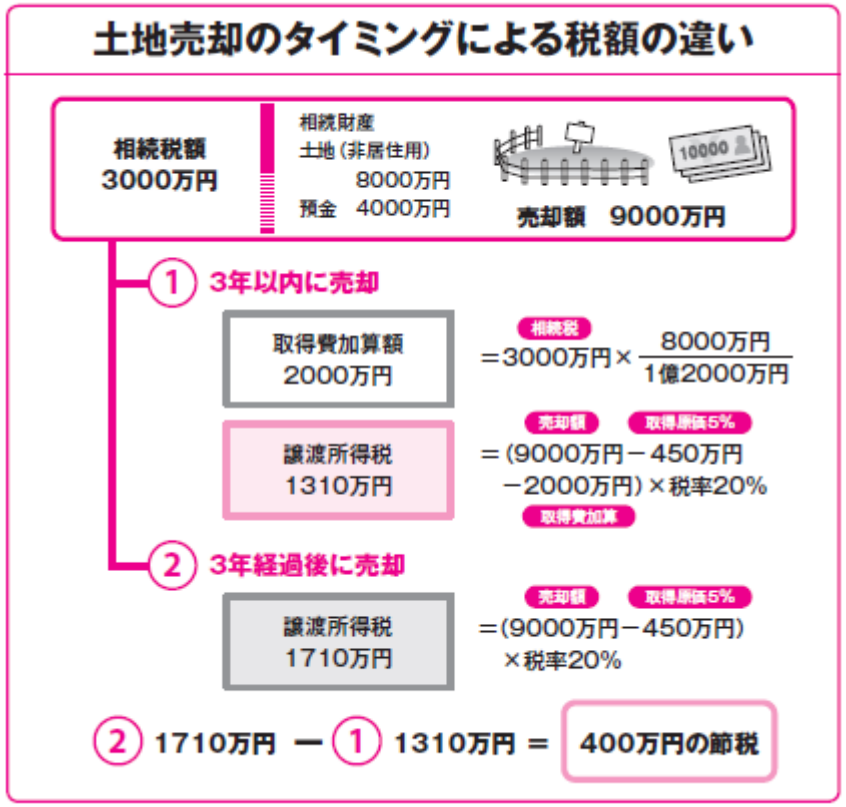
イ　土地等を売った場合／土地等を売った人にかかった相続税額のうち、
　　その者が相続や遺贈で取得したすべての土地等に対応する額。
ロ　土地等以外の財産（建物や株式など）を売った場合／土地等以外の建物や株式などを
　　売った人にかかった相続税額のうち、譲渡した建物や株式などに対応する額。
ハ　この特例を適用しないで計算した譲渡所得の金額。

ここでいう土地等には、相続時精算課税の適用を受けて相続財産に合算された贈与財産である土地等や、相続開始前3年以内に被相続人から贈与により取得した土地等が含まれます。
相続が発生したときに棚卸資産や準棚卸資産だった土地や、
物納した土地および物納申請中の土地などは含まれません。

よって、相続税の納税のために土地を売却する場合は、
相続税の納税が必要な相続人が取得することでこの特例を適用でき、譲渡税の節税につながります。

納税が不要な配偶者や相続人が土地を取得し、売却しても、特例を適用することはできませんので、
遺産分割時には、納税額と売却予定を視野に入れて遺産分割をするようにします。

# 本項のポイント




**KEYWORD**

**相続時精算課税（そうぞくじせいさんかぜい）**

**贈与によって財産を取得した場合に、価額の累積が2500万円以下であれば贈与税が無税となり、2500万円を超える場合は 超えた部分の20%を贈与税として納税する制度。65歳以上の親から20歳以上の子どもへの贈与が対象となる。**
**相続のときに、それまでの贈与税を精算して、相続税を納税するものであり、いわば相続税の仮払いといえる。**

## 納税のときにできる節税策③

# 立て替え納税をせず、
# 相続したほうが税金がかからない

# 次男の相続税を長男が立て替えるとどうなる？

「不動産など財産を多く相続する相続人が、他の相続人の納税もする」ケースがあります。

たとえば、家を継ぐ長男が、不動産などの大部分の財産を相続し、
次男には現金を渡すといった遺産分割をした場合で考えてみましょう。

次男は現金5000万円を相続し、長男はそれ以外の全財産2億円を相続します。
このケースでは4000万円の相続税が課され、財産の80%を相続する長男には3200万円、
20%を相続する次男には800万円の相続税が課税されます。

「次男の相続税は長男が納税する」として、次男が負担すべき相続税を長男が立て替えることも現実にはよくあるのです。これにより、次男は5000万円を丸々受け取ることができます。

しかしこの方法では、贈与税が課されることになります。

贈与税は1月1日から12月31日までの1年間に贈与された財産の合計額に課税されます。
贈与税の基礎控除額は年間110万円であり、
800万円の贈与を受ける次男は、贈与税を課されることになります。
贈与税を計算すると151万円となります。

800万円－110万円（基礎控除額）＝690万円。
690万円×40%（税率）－125万円（速算表控除額）＝151万円。

# 納税分も次男が相続することで課税を回避

前ページのような状態のままでは贈与税が課税され、次男の手取り額が減るため、
贈与税を課されない方法を選択する必要があります。

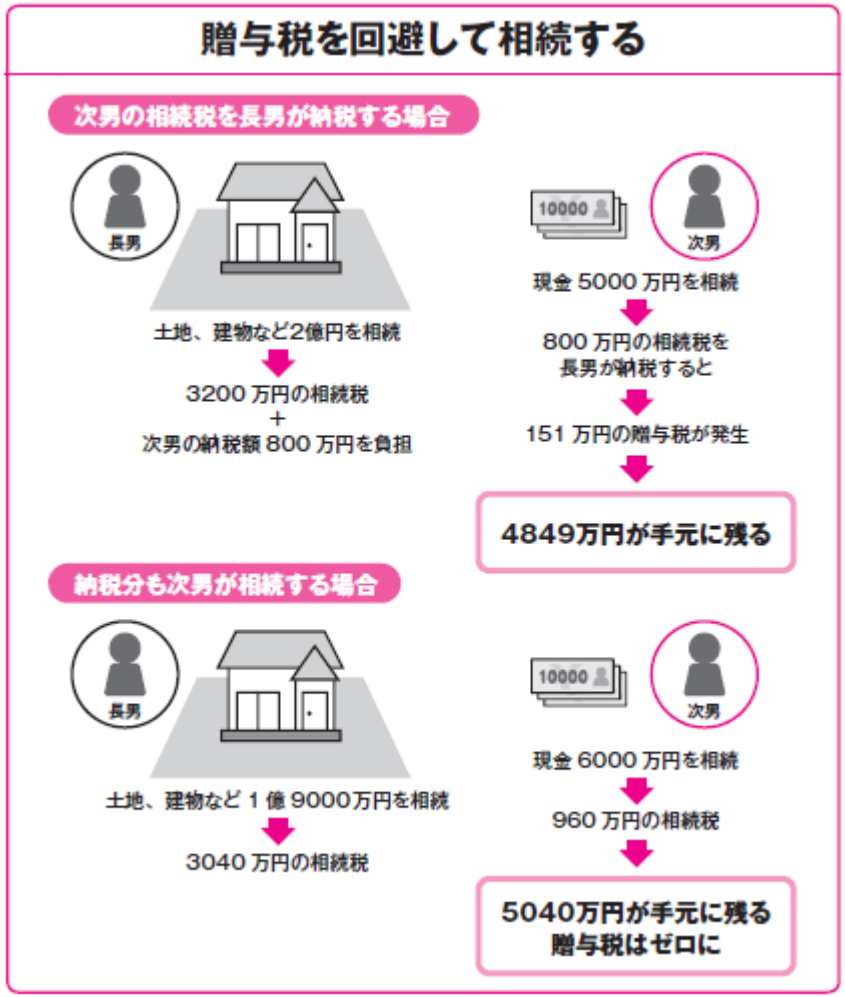
贈与税を納税せずに次男が5000万円を受け取るには、
遺産分割上、納税分も次男が相続することです。

納税分も考慮した上で、次男は6000万円を相続すると、
納税は960万円、 納税後に手元に残るのが5040万円となります。

こうすることで、次男は相続した財産で納税でき、贈与には該当しません。
これが贈与税を課されない方法となります。

次男の納税が増えますが、
長男の相続税が3040万円になり、余分な贈与税も発生しません。

# 本項のポイント




**KEYWORD**
**贈与（ぞうよ）**

人から贈り与えられた財産のこと。
贈与には「生前贈与」と「死因贈与」があり、前者は存命中に贈与すること、後者は生前の取り決めを死後になって履行すること。

## 納税のときにできる節税策④

# 延納するなら
# 返済原資を確保しておく

# 現金で納付できないときは延納という方法がある

相続税は、申告期限までに現金で一括して納付することが原則です。
期限内に納税できないと年14.6%（2カ月以内は4.3%）の「延滞税」が課されます。
しかし、相続財産が不動産や同族株式の場合などは、
現金化に時間がかかり、現金で納税するのが難しいケースも考えられます。

そこで「延納」を選択肢にしてもよいとされています。
延納とは、相続税を分割して最長20年の年賦で支払う方法です。

延納の許可を受けるためには、以下のすべての要件を満たさなければなりません。

① 相続税が10万円を超えること。
② 金銭で納付することを困難とする事由があり、
　かつ、その納付を困難とする金額の範囲内であること。
③ 延滞税および利子税の額に相当する担保を提供すること。
　なお、延滞税額が50万円未満で、延納期間が3年以下である場合、担保は不要。
④ 延納しようとする相続税の納付期限または納付すべき日（延納申請期限）までに、
　延納申請書に担保提供関係書類を添付して税務署長に提出すること。

# 延納には担保が必要になる

延納の担保として提供できる財産の種類は、次に挙げるものに限られます。

① 国債および地方債
② 社債その他の有価証券で税務署長が確実と認めるもの
③ 土地
④ 建物、立木、登記された船舶などで保険に附したもの
⑤ 鉄道財団、工場財団などの財団
⑥ 税務署長が確実と認める保証人の保証

延納する場合には、分割した相続税に加えて、
ローンの利息に相当する「利子税」を納付しなければなりません。

たとえば、1億円の相続税を延納した場合、利子税がかかるだけでなく、
相続税の元本も合わせると年間600万円ほどの返済が必要になります。

しかも20年間の返済が必要となるわけですから、
返済額をどの収入から捻出するかは、事前に十分検討しておくことが大切です。

仮に賃貸事業の家賃収入から充てようということであれば、
家賃の下落や空室があると、他から補塡しなければなりません。
20年間の長丁場に柔軟に対応できるよう、リスクに備えておく必要があるでしょう。

# 本項のポイント

KEYWORD
**担保（たんぽ）**

債務が履行されない場合に備えて設定しておく手段。一般に特定の財産を担保とする「物的担保」と、債務者以外の第三者の財産を担保とする「人的担保」の2種類がある。

## 納税のときにできる節税策⑤

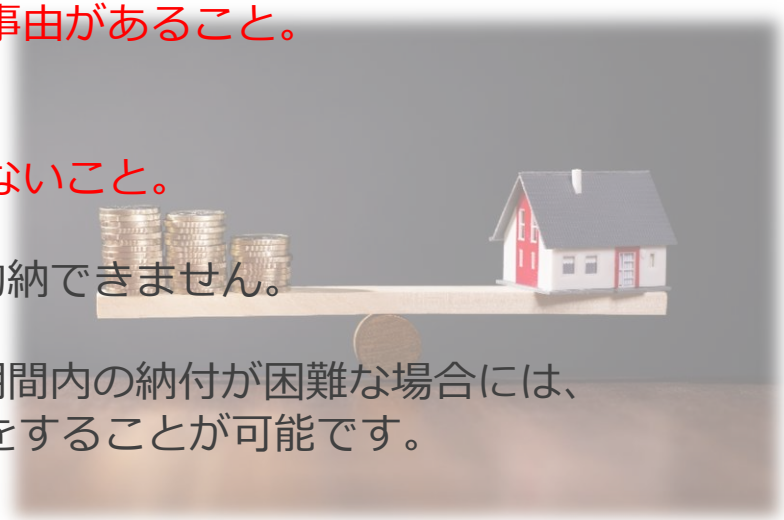
# 最後の手段として
# 物納を考える

# 有価証券や土地などで納税する方法がある

延納を選択したくても金銭による納付が困難な場合は、
有価証券・土地などで納税する方法が認められています。これを「物納」といいます。

物納が許されるのは、相続または遺贈によって取得した財産に限られています。
物納する場合、収納価額は相続税評価額となります。
物納を利用するための要件は以下のとおりです。

① 延納を選択しても金銭で納付することを困難とする事由があること。
② 物納できる財産があること。
③ 申告期限までに税務署長に申告すること。
④ 物納しようとする財産が、物納不適格財産に該当しないこと。



共有財産や係争中の財産、抵当権がついている財産は物納できません。

なお、延納の申請が認められた相続税について、延納期間内の納付が困難な場合には、
申告期限から10年以内に限り、延納から物納への変更をすることが可能です。
これを「特定物納」といいます。

# 物納できる財産には順位がある

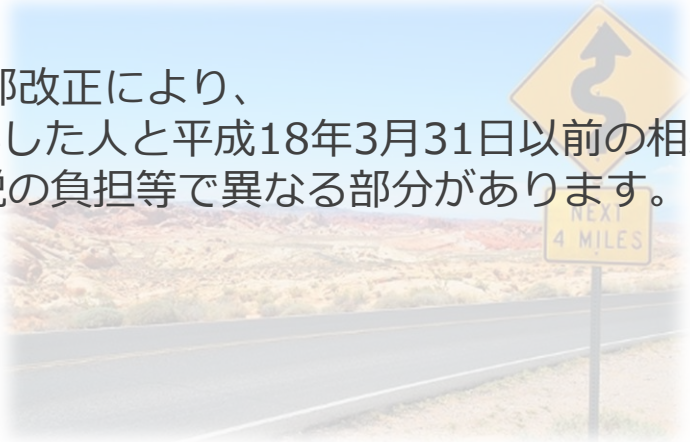
物納できる財産には順位があり、
上位の財産がない場合に、下位の財産を物納することができます。

第1順位　国債・地方債・不動産・船舶
第2順位　株式等の有価証券
第3順位　動産

また、特定登録美術品は、上記順位にかかわらず物納に充てることができます。

相続税に付帯する加算税、利子税、延滞税や連帯納付責任額については、
物納の対象にはなりません。

また、平成18年度の税制改正に伴う相続税法の一部改正により、
平成18年4月1日 以後に相続開始により財産を取得した人と平成18年3月31日以前の相続開始により財産を取得した人では、物納の手続きや利子税の負担等で異なる部分があります。
確認しておきましょう。



# 本項のポイント

KEYWORD

**物納不適格財産**
**（ぶつのうふてきかくざいさん）**

売却ができなかったり、維持費がかかったり、管理が困難な財産のこと。境界が明らかでない土地や、耐用年数が経過している建物、公の秩序、善良の風俗を害するおそれがある目的に使用されている不動産などが該当する。

**特定登録美術品**
**（とくていとうろくびじゅつひん）**

①わが国の重要文化財や国宝に指定されている作品、②世界文化の見地から歴史上、芸術上または学術上特に優れた価値を有する作品、の条件を満たし、登録された美術品。

## 納税のときにできる節税策⑥

# 納税してからでも
# 相続税は取り戻せる

# 更正の請求で税金が還付される

これまでにも述べてきましたが、
相続税の申告書を提出した後、税額などを実際より多く申告していたことに気づいたときには、
「更正の請求」をすることで、相続税の還付を受けることができます。

平成23年度の税制改正で、
更正の請求ができる期間が法定申告期限から5年（改正前は1年）に延長されました。

「更正の請求」が提出されると、税務署では調査によりその内容を検討します。
納めすぎの税金があると認められた場合には、
減額の更正を行い、相続税を還付することになります。
税務署が減額の更正等の処分を行う場合には、更正の請求をした人にその内容を通知します。

修正申告書や期間後に申告書を提出した場合でも、
期限内であれば更正の請求を行うこと ができます。

相続税の申告は相続人全員で行うことが望ましいため、
更正の請求も本来は相続人全員の合意があるほうがよいといえます。

全員の合意が得られなくても、相続人1人だけでも更正の請求をすることはできます。

# ４カ月以内に更正の請求をする

以下のような場合は、
更正の請求ができる期間が、そのことを知った日から4カ月以内となっています。

① 申告後に遺産分割の話し合いがまとまり、申告額が多すぎたことが判明した場合。
② 相続人の廃除、認知などがあった場合。
③ 遺留分の減殺請求があった場合。
④ 遺言書が発見された場合。

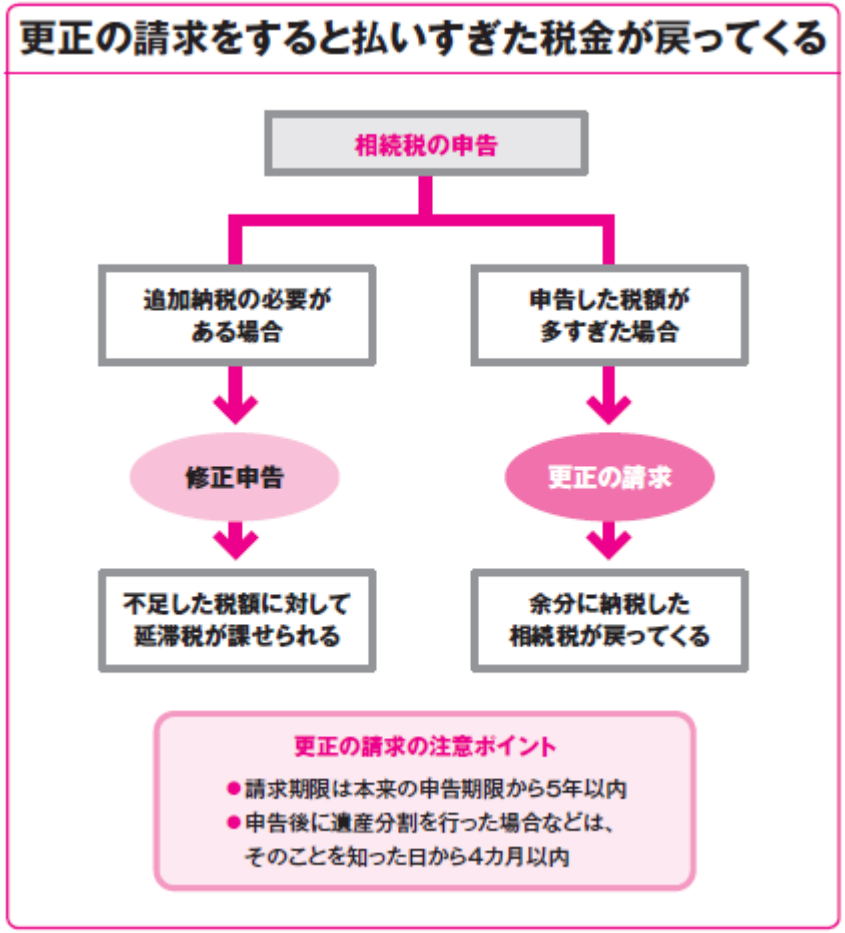
相続の評価に不慣れな税理士は、
不動産の知識がなく、ほとんど節税をしないまま申告・納税してしまうこともあります。
その際は、評価をし直して更正の請求をすることで、相続税が還付されます。

特に相続財産の中に土地の占める割合が高かった場合や、
宅地として利用しにくい土地があった場合などには、多く納めすぎている可能性があります。

更正の請求を行うにあたっては、納税の際に依頼した当初の税理士ではなく、
相続に強い税理士に替えることに手続き上の問題はありません。

申告が終わって納税した後でも、相続税を還付してもらえるチャンスが残されているのです。

# 本項のポイント




KEYWORD

**遺留分の減殺請求**
**（いりゅうぶんのげんさいせいきゅう）**

遺留分は相続人に留保された、相続財産の一定の割合のこと。遺留分を侵害されている相続人は、その額について請求することができ、これを遺留分の減殺請求という。

## 納税告のときにできる節税策⑦

# 税務調査に備えて
# 相続に強い税理士に依頼しておく

# 税務調査とはどのようなものかを知っておく

相続税の申告書が提出されると、税務署ではその内容を確認しますが、
税務署員が相続人の自宅を訪問し、申告内容について実地調査を行うことがあります。
これを税務調査といいます。

相続税の税務調査は、申告後1～2年の間に行われるのが一般的です。
法人税や所得税と比べても調査率が高くなっており、約30%の確率で行われています。
相続財産が3億円以上の場合は、ほぼ全員について調査が入るとみてよいでしょう。

税務調査というと、税務署の職員が何の予告もなく訪れて、
家の中の隠し財産を捜し回るというイメージを持つ人もいるかもしれません。

しかし、通常は申告を担当した税理士に税務署から電話があり、
相続人の都合を確認して日時を決めてから自宅を訪ねてきます。

調査当日は、税務署の調査官2人が午前10時頃にやってきます。
午前中は相続人の現在の状況や、被相続人の職業や趣味についての質問を受けます。
午後になると、財産に関する資料（権利書、預金通帳、保険証書、印鑑）などを
確認しながら、調査を行います。金庫などに保管されている貴重品も確認します。
相続人が貸金庫を利用しているときは、調査官と同行して中身を確認します。
また、不動産の現場を見ることもあります。

# 相続税に詳しい税理士を味方につける

調査の対象は、被相続人だけでなく、相続人や同居家族の預金通帳にまで及びます。
税務調査が行われることになった時点で、税務署では調査のポイントを絞っており、
金融機関の調査などは、あらかじめ行われていると考えてください。

被相続人の財産を家族名義の預金通帳に移しているようなケースは、
確実に指摘を受けますので注意が必要です。

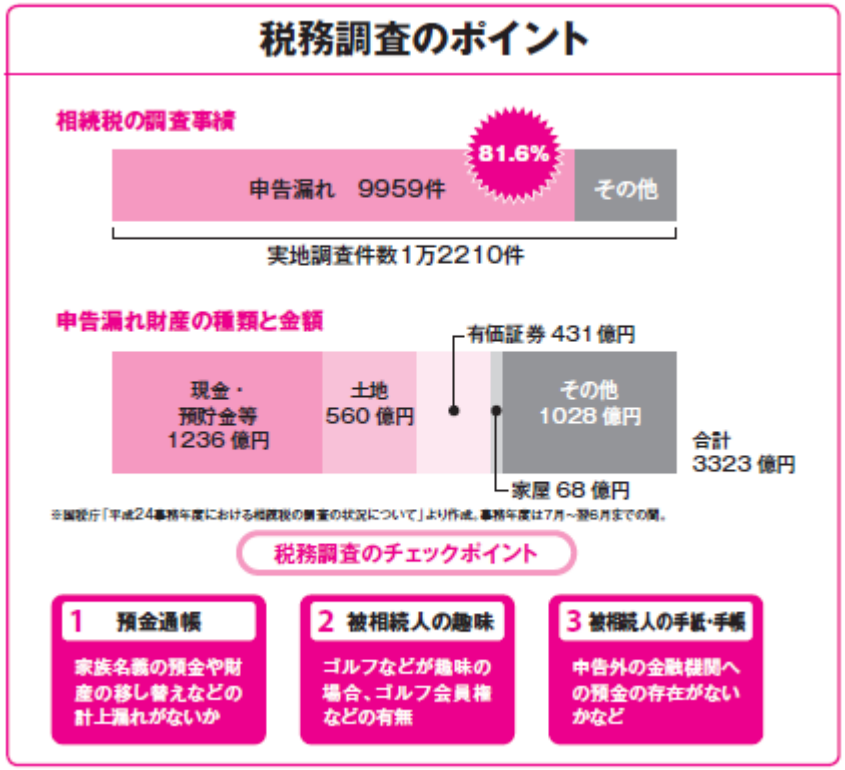
調査の結果、申告漏れや計算の間違いなどがあれば、税理士を交えて再度確認をしていきます。
確認が取れた後に、相続人は修正申告を行うことになります。

税理士に委託して申告をした場合は、税理士とともに税務調査に立ち合うことになります。
税理士は相続人が不利にならないようにサポートをしてくれる大切な味方です。

ただし、「税理士」といってもさまざま。
中には相続の申告をほとんど扱ったことのない税理士もいます。
税理士だからといって、誰もが相続税に強いというわけではないのです。

したがって、相続にあたっては相続税に詳しい税理士に依頼するのが望ましい選択です。
専門的な知識を持った税理士は、相続税の申告時だけでなく、
税務調査のときもしっかり対応してくれます。

# 本項のポイント




KEYWORD

**名義預金（めいぎよきん）**

家族の名義でありながら、実質的に被相続人の預金であるもの。名義預金は被相続人の財産とみなされ、相続税の課税対象となる。

# 本資料のまとめ

✓相続で農地を取得し、農業を継続する場合は納税猶予や免除の特典を受けられる。

✓土地や建物を売却して納税する場合、譲渡所得税が軽減される特例がある。
✓ある相続人が他の相続人の分も納税すると、贈与税がかかることがある。

✓申告期限までに現金で納付できない場合は、分割して年賦で払う「延納」制度がある。
✓延納する場合は利子税がかかるため、返済額の捻出は慎重に検討すべきである。

✓現金で納付できない場合は、有価証券や土地などで納税する方法が認められている。
✓利子税や延滞税を物納することは認められていない。

✓更正の請求で申告を訂正すると、払いすぎた税金を還付してもらうことができる。

✓相続税申告後、１～２年の間に税務調査が行なわれることがある。
✓税務調査では、相続人の財産だけでなく、家族名義の預金なども調べられる。
✓税務調査のためにも相続税に強い税理士に依頼しておくのがベスト。

# 会社概要

| | |
|---|---|
| **社名** | 株式会社夢相続 |
| **所在地** | 〒103-0028<br>東京都中央区八重洲1-8-17　新槇町ビル5階<br>TEL：0120-333-834 ／ FAX：03-5255-8388 |
| **設立** | 平成13年12月20日 |
| **資本金** | 7,000万円 |
| **事業内容** | 相続コーディネート業<br>資産に関する提案業<br>不動産コンサルタント業<br>不動産投資顧問業<br>土地有効利用に関する企画・調査・立案業<br>不動産の売買・賃貸・仲介<br>不動産の管理業<br>損害保険・生命保険の代理店業 |
| **役員** | **名誉会長** 松井俊夫　**代表取締役** 曽根恵子　**専務取締役** 水口日慈 |
| **社員数** | 14名 |
| **取引銀行** | みずほ銀行、三井住友銀行 |