

相続を考えるときに押さえておきたいこと

相続対策の第一ステップとなるのが、財産の確認（どんな財産がどれだけあるか）と、相続人の確認（誰が相続するのか）だ。上記の情報をもとに、財産が基礎控除額を超える場合は、相続税の申告や納税が必要となる。財産は自宅ぐらいいだから相続税とは無関係だと考えている人も多いが、首都圏の路線価が高い地域や面積の広い宅地は課税対象となる。早めに確認をしておきたいところだ。

特に現金をコツコツと貯蓄してきた家庭は要注意と言える。「相続税を払えるから大丈夫と言う方もいらつしやいますが、預貯金は大きく課税されて目減りするリスクがあるので、できる対策をされた方がいいですね」と、公認不動産コンサルティングマスターの曾根恵子氏は言う。

「現金で貯蓄しているケースでは、子供や孫の名義で預金通帳を作っている方も非常に多いですね。こうしておけば、相続が発生しても問題ないと思われているケースが少なくありませんが、税務調査時に相続財産とされて課税対象となりがちです。相続税は財産の評価額に基づき、

広告特集 相続対策

「財産を減らす」「財産の評価を下げる」二つの方向性から考える

相続対策を考えるにあたってカギとなるのが、日本人の財産のほぼ半分を占めるとされている不動産だ。この不動産を中心とした相続対策のポイントについて公認不動産コンサルティングマスターに話を聞いた。



曾根 恵子
公認不動産コンサルティングマスター・相続コーディネーター

株式会社夢相続代表取締役。株式会社PHP研究所勤務後、昭和62年不動産会社設立、相続コーディネーター業務を開始。日本初の相続コーディネーターとして1万件以上の相続相談に対処。感情面、経済面に配慮した「オーダーメイド相続」を提唱し、安心で円満な夢相続の実現に取り組んでいる。主な著書に『いちばんわかりやすい相続・贈与の本'13~'14年版』（成美堂出版）、『相続はふつうの家庭が一番もめる』（PHP新書）、『相続税対策！土地活用で財産を残せ』（PHP研究所）など多数。

不動産の活用が節税のカギとなる

「財産を減らす」代表的な手法が現金による贈与だ。基礎控除額（年110万円）の範囲内で贈与を継続すれば、計画的に財産を減らしながら受け渡すことができる。ただし、もっと大きな節税効果を得るには、

「財産を減らす」代表的な手法が現金による贈与だ。基礎控除額（年110万円）の範囲内で贈与を継続すれば、計画的に財産を減らしながら受け渡すことができる。ただし、もっと大きな節税効果を得るには、

「高齢者住宅などに住み替える方もいらつしやいます。自宅を売ると譲渡税の節税になります。売却益の一部を住み替えの費用にあてることにして、残りのお金を賃貸不動産に組み替えてしまえば、評価額が下がることにもつながります」

「「相続については、なかなか子供の方から働きかけるのが難しいというのが実情でしょう。ですから、元氣なうちに、親の方から自分の考えを子供たちに伝えておくのが理想です。80代、90代になると自分で決断して動くのが難しくなりますし、身の急激な衰えなどで、相続対策ができなくなる可能性もあります。70代は氣力も体力もあり、自分の判断で動くことができる年代かと思えます。情報をオープンにして、家族間で共有できれば、もめる危険性を防ぐことができます。ぜひ前向きに相続に取り組んでいただきたいですね」

相続でもめないためにしておきたいこと

相続では、節税などの経済面だけでなく、財産を遺される人に対する感情面での配慮も必要だろう。たとえば、一つしかない自宅を二人の子供たちにどう配分するかというのが

等の特例の適用を視野に入りたい。事業や居住に使っていた宅地について評価額が減額される制度であり、相続税改正後は居住用330平方メートル、事業用400平方メートルまで評価額の80%を減額することができる。「改正によって、玄関が別の二世帯住宅でも特例が受けられるようになりました。対象となる面積も広がりますから、ゆつたりしたご自宅に住んでいる方も減額のメリットが得られるようになります。ご自宅をお持ち

相続対策、例えば……

財産の内容 総額2億円

- 建物 500万円
- 土地 3,500万円
- 駐車場 4,500万円
- 預貯金・有価証券 5,000万円
- 生命保険 2,000万円 (非課税枠▲1,500万円)
- 空き地 4,500万円

家族の状況
夫 妻 長男 長女
相続人は妻・子供2人
相続税(改正後) 2,325万円

節税のイメージ

建物 500万円(①) 現金で賃貸マンションを購入すると70%減
自宅に同居すると土地は80%減 現金5,000万円→マンション1,500万円(③)

土地 3,500万円→700万円(②) 空き地を売却し賃貸マンションを購入すると70%減
空地4,500万円→マンション1,350万円(④)

通帳 借入1億円+駐車場4,500万円 生命保険 2,000万円(⑥)
1億円借入(⑦)→6,210万円(⑤) (非課税枠▲1,500万円)

①+②+③+④+⑤+⑥-⑦=2,260万円

総額2,260万円→基礎控除額4,800万円の範囲内なので
相続税(改正後)は 0円

典型的な問題だ。

「先ほど、自宅を売却して住み替えるというお話をしましたが、そのときに不動産を二つに分ける方法があります。一つはご自身が住んで、もう一つは賃貸住宅にする。そうすれば将来的に二人のお子さんに分けることができます。特に不動産は、承継しやすい形を見据えるのも大きなポイントです」

「相続については、なかなか子供の方から働きかけるのが難しいというのが実情でしょう。ですから、元氣なうちに、親の方から自分の考えを子供たちに伝えておくのが理想です。80代、90代になると自分で決断して動くのが難しくなりますし、身の急激な衰えなどで、相続対策ができなくなる可能性もあります。70代は氣力も体力もあり、自分の判断で動くことができる年代かと思えます。情報をオープンにして、家族間で共有できれば、もめる危険性を防ぐことができます。ぜひ前向きに相続に取り組んでいただきたいですね」