



~むずかしい相続税を **簡単** にわかってもらうためのレポート~

知識を深め、有効な対策を実行しましょう！

### 要点

- 家族名義の預金は贈与にならない！？  
しかも時効なし??
- 相続税基礎講座 「孫養子は相続税が割増し!？」
- 相続後は不動産売買のチャンス！取得費加算の特例
- ご自宅の増改築予定の方 「所得税の特典あり！」

私たちは、毎月、相続に興味のある方を対象に、**相伝** というレポートを出しています。

このレポートを読んでもらいたい方

- 過去に相続を経験し、次回の相続もつつがなく終りたいと思われている方
- 先祖代々の財産を守りたいと思われる方
- 争続争いをしたくない方
- 貸家経営をされている方
- 自営業をされている方で、自分の会社の株式について対策を行いたい方
- 不動産管理会社を持たれている方



《発行》税理士法人 上坂会計 / 株式会社 ライフデザイン研究所

福井県福井市江守中 2 丁目 1312 番地

TEL: 0776-33-1117 FAX: 0776-36-8245 MAIL: soden@uesaka.ne.jp

この経済状況下、**今**しかできないことがあります。

この数年が**チャンス**です。

今こそ、実行できる対策を**実行**しましょう。

## 1. 「預貯金」を家族名義にしても、贈与にはならないですよ！！

もちろん、時効なんてありえない???

現在、某政治家の名義預金が問題になっています。今回は、そのことについて書いてみたいと思います。

これは、相続税の税務調査の場面では最も多く起こることです。

皆さん、ご存じかもしれませんが、税法の中に、贈与税法というものはありません。贈与はあくまでも、相続税の補完税なのです。では、何が根拠かというと、相続税法基本通達 9 - 9 で、名義変更での贈与税課税を定めています。

「不動産、株式等の名義の変更があった場合において対価の授受が行われていないとき又は他の者の名義で新たに不動産、株式等を取得した場合においてはこれらの行為は原則として贈与として取り扱うものとする。」

ここで、おや???と思われませんでしたか??

そうです。この中に、「預貯金」が含まれていないのです。これはなぜだかわかりますか？

それは、預貯金の場合、名義変更等が

「贈与」なのか？「名義借り」なのか？その実質で判断することにしているからなのです。これがあるから、調査の場面で、このことについて、時間が多く費やされるのです。

例えば、上記の通達の中に、預貯金も含まれたとしましょう。そうしたら、以下のようなことが起きます。

例えば、10 年前に、夫から妻に 2 億円のお金を移動したとしましょう。夫の相続の調査で、調査官が、

調査官；「この 2 億円、亡くなったご主人の通帳から移っていますよね？」

妻；「贈与されたんですよ。贈与税の申告をすることを知らなかったので、申し訳ありません。」

贈与税の時効は、7年です。したがって、この2億円は、何も税金がかかることなく、妻に移ってしまうことになるのです。

そのため、「通達の9-9」では、預貯金を省いています。

なら、土地や株式等もやっつけてしまえば？と思う方もいるでしょう。でも、土地・建物等の不動産は、登記というものがあり、課税庁は、常に見ていますし、株式等も、動いたときは、調書等が出ますので、できないのです。

預貯金は、毎日、課税庁が見ているわけではないので、上記のようになっています。

通達に入っていないければ、

調査官；「贈与税申告をしていないなら、いろいろな状況を勘案すると、これは、ご主人のものです。では、相続財産に入れてください。」

となるわけです。

皆さん、どうですか？

簡単に預貯金の名義を変えていませんか？



課税庁は、この辺は、厳しく追及してきますので、しっかりとした対策をしましょう！

(writer 上坂朋宏)

## 2. 相続税基礎講座 「孫養子は相続税が割増し!？」

これまで養子について2回書かせて頂きましたが、今回は最終章となります。では、ここで前回までの復習を簡単におさめましょう。

### 【前回までの復習】

養子制度には、普通養子制度 に基づく養子縁組と  
特別養子制度 に基づく養子縁組の2種類があります。

2つの養子制度の大きな違いは、実親との関係にあります。

普通養子制度では、養父母と実親双方から相続する権利は維持されますが、  
特別養子制度では、実親から相続する権利は無くなります。  
また特別養子は、「6歳以下」という年齢制限があります。

では、養子がいた場合、法定相続人1人当たり1,000万円の基礎控除はどうなるのでしょうか？

実の子がいた場合 = +1,000万円(養子の人数にかかわらず)  
実の子がいない場合 = 養子1人の場合 +1,000万円の控除  
養子2人以上の場合 +2,000万円の控除

### 【養子と相続税加算の関係】

では、ここから本題になります。

相続税では誰が相続人になるかで、相続税が20%割増しになる人がいます。

計算した相続税  $\times 1.2 =$  納税する相続税

では、どんな人が割増しになるのでしょうか？

割増しになるのは、原則として被相続人の親と子、配偶者以外が財産を相続すると相続税が割増しになります。

(例) 妻と子供2人家族の父Aが亡くなった。

遺言には「以下の者に財産を渡す」と書いてある。

妻 子供2人 Aの弟とAの妹

割増し前の相続税を計算すると以下の通りとなった。

妻：100万円 子供B：100万円 子供C：200万円

Aの弟：100万円 Aの妹：100万円

### (納める相続税)

妻：100万円 子供B：100万円 子供C：200万円

Aの弟 100万円  $\times 1.2 = 120$ 万円

Aの妹 100万円  $\times 1.2 = 120$ 万円

では、養子がいた場合にはどうなるのでしょうか？

養子は、法定相続人である実の子と同じ扱いになり、相続税の割増しはありません。しかし、孫を養子にした、いわゆる「孫養子」は相続税の割増しの対象になります。

(質問)

父が病気で、余命短いと言われた時期、父の世話をしてくれた私の妻と、将来、学業資金がいる私の子供(孫)にも相続させたいとの事で、妻と子供を父の養子にしました。その後、父が亡くなり、遺言で私の妻に500万円の現金、私の子供に1,000万円の現金を相続させると記してあります。この場合、相続税の割増しはあるのでしょうか？



( 回答 )

子供 ( 孫 ) には、相続税の割増しがありますが、妻には割増しはありません。

養子は、原則として一親等の血族、いわゆる実子と同じ扱いになり、相続税の割増しはありませんので、息子の妻を養子にして相続しても相続税の割増しはありません。

息子の息子、いわゆる孫を養子にした場合は、1 世代を超えて相続する事になるので、例外として相続税の割増しの対象となります。

ただし、孫の父、いわゆる息子が先に亡くなっていて孫を養子にしているケース (代襲相続となるケース) は割増しにはなりません。

子が先に亡くなって、孫が相続人になる事を「代襲相続」と言います。

養子がいる場合には、相続申告をする上でいろいろな制限があり、また納税額の計算基礎に関わってくるので、必ず専門の税理士さんに相談するようにしましょう。

3 回に渡り書かせて頂きました養子シリーズは今回で最後となります。

ご不明な点などあれば、お問い合わせください。

( writer 宮司幸仁 )

### 3 . 相続後は土地・建物売却のチャンス !!

#### ~ 相続財産を譲渡した時の取得費加算の特例 ~

相続後に土地や建物を売却するということはよくあるお話です。

相続税納税資金のため、相続を機会に土地を手放したいため、区画整理のため、土地を売って欲しいという依頼、などなど理由は様々です。

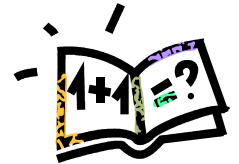
ここで覚えておいていただきたいのは、相続で受け取った土地・建物に関して、相続日から 3 年 10 ヶ月 ( 相続申告日から 3 年間 ) までの売却は、税務上 ( 譲渡所得税 ) の大きな特典 ( 相続税取得費加算の特例 ) があると覚えておいてください。

通常、土地・建物を売却のときは、売った人 ( お金をもらった人 ) に譲渡所得税がかかりますね。

$( \text{土地や建物を売った金額} ) - ( \text{取得費} + \text{譲渡費用} ) \times 20\% ( \text{国税} 15\% \text{と} \text{地方税} 5\% )$

大きな特典とは、相続後 3 年 10 ヶ月のうちに売却した場合、売った金額から差し引ける費用 ( 取得費 ) の中に、相続税で支払った税金分を含めることができるものです。これは非常に大きな特典です。

例えば、実際にこのようなケースを見ていきましょう。



相続日 平成 19 年 3 月 20 日 父 A の相続 (相続人 子供 3 人)  
課税相続財産 5 億円 (うち土地が 4 億円)  
相続税 11,700 万円 (長男が全部相続)

相続で取得した長男の土地の一部 (約 5,000 万円分) を平成 22 年 3 月 20 日に売却する。

< 計算式 A >

| 売却代金     | 取得費      | 取得費加算      | 譲渡費用      | 税率    | 譲渡所得税             |
|----------|----------|------------|-----------|-------|-------------------|
| 5,000 万円 | - 250 万円 | + 9,360 万円 | - (今回はなし) | × 20% | = ゼロ<br>(売却利益が限度) |

\*取得費  $5,000 \text{ 万円} \times 5\% = 250 \text{ 万円}$

土地の取得費は先祖から持っていた場合で不明な場合は、売却代金の 5% が費用にできません。

\*取得費加算  $11,700 \text{ 万円} \times 4 \text{ 億円} / 5 \text{ 億円} = 9,360 \text{ 万円}$

注：上記の例は長男が全部の土地を相続したとする。(取得費加算は相続人ごとに計算) 取得費加算額は売却利益までとなり、3 年 10 ヶ月までは引き継げます。

上記のように、相続税の取得費加算の特例を使った譲渡所得を計算しますと譲渡所得税はゼロになります。

ちなみに、相続税の取得費加算を使わずに譲渡所得税の計算をしてみましょう。

< 計算式 B >

| 売却代金     | 取得費      | 取得費加算 | 譲渡費用      | 税率    | 譲渡所得税    |
|----------|----------|-------|-----------|-------|----------|
| 5,000 万円 | - 250 万円 | + ゼロ  | - (今回はなし) | × 20% | = 950 万円 |

なんと 950 万円の譲渡所得税を支払わなくてはなりません。

お分かりのように、  
相続税の取得費加算を使った計算式 A と使わなかった計算式 B を比較しますと、税金で 950 万円もの開きが出てきます。

なぜ、この特例のような特典があるかと推測しますと、裏を返せば、相続税で 11,700 万円の税金を支払っていますよね。

すぐに土地を売却し、またその売却代金に譲渡所得税をかけると、あまりに税の負担が多くなるという観点から、期間限定（3年10ヶ月）ですが、相続税の取得費加算の特例があるのだと考えます。

先祖代々の土地を手放すのは勇気がいるものですが、相続後もし土地を売却しようとお考えの方は、相続後3年10ヶ月以内は、譲渡所得税を軽減できるチャンス！です。なお、この特例は、有価証券（株式や投資信託）にも使えますので、覚えておきましょう！

### 相続税の取得費加算の特例を使う場合の2つの注意点

#### 注意点

上記の事例で言いますと、平成19年3月20日が相続日ですから、平成23年1月20日まで（相続後3年10ヶ月）に売却した場合は、計算式Aの通り、相続税の取得費加算が使えることとなります。期限を1日でも過ぎるとこの大きな特例は使えません。

#### 注意点

この特例を受けるためには**確定申告が必要**です。

上記の事例で言いますと、平成22年3月20日に売却であれば、税金はゼロでも、翌年の平成23年2月16日～3月15日までの間に譲渡所得税の申告を忘れずにしましょう。

確定申告書には、相続税の申告書の写し、相続財産の取得費に加算される相続税の計算明細書、譲渡所得の内訳書（確定申告書付表兼計算明細書〔土地・建物用〕）の添付が必要です。

この相続財産の取得費に加算される相続税の計算明細書で、取得費に加算される相続税額を計算することができます。（所法33、38、60、措法39、25の16、措規18の18）

相続後は、土地・建物・有価証券の売却のチャンス。売却時は専門家へご相談ください。

（writer 蒲 幸恵）

## 4. ご自宅を増改築予定の方へ 平成22年度も所得税の特典があります！

一定のバリアフリー改修工事（高齢者等居住改修工事）  
省エネ改修工事（断熱改修工事又は特定断熱改修工事）  
太陽光発電設備設置工事を含む



上記のような改修工事は、借入をした場合でも自己資金の場合でも、所得税の税額控除が受けられます。

(自己資金の場合)

こちらは平成 21 年 4 月 1 日～平成 22 年 12 月 31 日までの間に居住の用に供した時という期限があります。

#### 税額控除額

(A) + (B) = 住宅特定改修特別税額控除額 (最高 20 万円)  
太陽光発電設備設置工事を含む一般断熱改修工事等の場合は 30 万円

|  |   |     |       |                 |
|--|---|-----|-------|-----------------|
| バリアフリー工事にかかった費用と標準的な費用の額のいずれか少ない方の金額 (最高 200 万円)                                     | × | 10% | = (A) | 税額控除 (最高 20 万円) |
| 一般断熱改修工事等にかかった費用と標準的な費用の額のいずれか少ない方 (最高 200 万円)<br>太陽光発電設置工事を含む一般断熱改修工事の場合は最高 300 万円) | × | 10% | = (B) | 税額控除 (最高 20 万円) |

算出した所得税額から、最高 20 万円の税額を引いてもらえるというお得な制度です。

これらの工事は、対象となる工事に当てはまるのが条件です。

対象となる工事かどうかは、建築士さんが発行する【増改築等工事証明書】により証明されます。工事が始まる前に建築士さんに対象となる工事かどうかをまず確認し、【増改築等工事証明書】の発行を依頼しましょう！

対象工事以外の要件としては、

- 家屋の床面積が 50 ㎡以上であること (登記事項証明書の添付が必要です)
- 居住の用に供する (自分が住む) 家屋であること (住民票の添付が必要です)
- 改修工事から 6 カ月以内に居住すること (工事請負契約書の添付が必要です)
- 自己の所有の家屋であること

などがあります。( ) 書きの書類を確定申告書に添付し提出しますので、事前準備が必要です。(工事請負契約書の印紙・割印はお忘れなく！)

また「自己の所有の家屋」であることというのが、ポイントです。

父所有の家屋を、高齢の父のために息子が改修工事をした場合や、家屋の共有持分と異なる割合で改修資金を出している場合は、この税額控除は受けられない可能性がありますので要注意です。

税額控除を受けられるかどうかという以前の問題として、所有していない建物の増改築工事をした場合、増改築の所有権は、民法上増築前の所有者に帰属することになり、資金の負担者とその資金負担により取得した資産の所有者が異なることとなります。増築資金相当額が、元々の家屋の所有者への贈与とみなされ、「贈与税」の課税が生じることとなります。難しいですね～。

上記のことを考慮して、所得税の税額控除の要件にも「自己の所有の家屋」という一文が入っているのだろうと思います。

税額控除を受けたいとお考えの方は、工事に入る前に建築士さんと顧問の税理士さんにご相談されるとよいですね。

(writer 竹原琴美)

## 編集後記

3月15日で、平成21年度の確定申告も無事終了いたしました。  
相続対策で贈与を行い、贈与税申告をされたお客様もたくさんいらっしゃいました。  
贈与をする場合、申告をしておくだけでいいわけではありません。  
贈与する人と財産をもらう人との間できちんと贈与契約書をかまし残しておくことも重要なことです。贈与をお考えの方は、ぜひ専門家にご相談の上で実行なさってください。

### 【私たちはこんなサービスを提供しています。】



For you  
やさしく会計と経営を  
包むサービス

▶ 税務会計

安心して相談、素早く解決出来る！  
お客様の一番近い存在になる会計  
サービスです。



YOU CAN CHANGE !  
数字を経営判断の材料に  
変化させる

▶ 経営

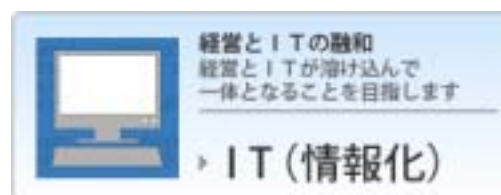
売上作りから資金計画のサポートまで  
経営に関することは何でもご相談くだ  
さい。



Quality of life  
生涯あなたの財産を  
トータルサポート

▶ マネー(FP)

夢や目的に向かうための、資産運用  
のアドバイスを体感してみませんか？



経営とITの融和  
経営とITが溶け込んで  
一体となることを目指します

▶ IT(情報化)

特徴1：経営とITに精通  
特徴2：中立な立場で支援  
特徴3：業務改善や運用面も支援

このレポートは、税法上の条文などを簡易に解釈し書いています。従って、読者の行動までも責任をもつものではありません。何か対策等のアクションをおこす際は、必ず、専門家（税理士・公認会計士等）にご相談の上で、実行していただきますようお願いいたします。