

むずかしい相続税を簡単にわかってもらうための相続専門レポート

相伝 -souden



----- このレポートを読んでいただきたい方 -----

- 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ている方
- 相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
- 相続を経験したことがない方

2016.3.22 vol.81

- ①マイナンバー制度で、預貯金の動きは透明に？！
- ②人口減少が影響をおよぼす財産とは？
- ③平成 28 年度税制改正 土地住宅税制
- ④未来予想図を描いた遺産分割を！

※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。



《発行》 相続手続きお悩み解決センター

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 : 0120-939-243 FAX : 0776-36-8245

URL : <http://souzoku.uesaka.ne.jp/> MAIL : soden@uesaka.ne.jp



マイナンバー制度で、預貯金の動きは透明に？！

Writer 公認会計士 上坂 朋宏

「預貯金」を家族名義に変更しても、贈与にはならない！！もちろん、時効なんてありえない??

2015年10月号の相伝77号で上記の表題で書きました。

文章は以下です。

「相続税の修正申告の中で最も多い項目が名義預金。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、ご存知かもしれませんが、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??

そうなんです。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。

したがって、「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。

通達に入ってなければ、

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ね。では、相続財産に入れてください。」

となるわけです。」

つまり、名義預金と言われるものとして財産に計上しなければなりません。

上記のことがなぜ起きるかという、現在は預金が動いたときに、すぐに把握していないからなのです。いや、膨大な預金口座に対して、調査をかけることはできないのです。よって、現在はいつわかるかという、相続税の申告が行われた後、税務署が調査をしたときに、わかるのです。

これが、マイナンバー制度の導入後、どうなるか？です。

預金については、平成30年からの導入です。たぶん、導入したら激変したということはないと思われます。

それから3年後を目途、すなわち平成33年度ぐらいから、**マイナンバーを使った調査に移行**したいようです。

現在、税務署は、上記したように1つ1つの銀行に、それぞれ関係者の氏名を記載して照会し、書面での回答を待っています。非常に時間がかかります。それも、相続税の申告が出た後に、初めてその相続人の関係者だけに対して行われています。

しかし、預金にマイナンバー制度が強制されると、即座に（リアルタイムに）預金口座全体の動きが手に取るようになるようになります。それも、机上のパソコンで取引全て把握されてしまうみたいな・・・。

もう、税務署は、内偵も反面調査も必要なくなるかもしれませんね。

どちらにしても、安易に預金口座の名義を動かさないようにしてください。

まだ先の話ではありますが、税務署は、この機会を虎視眈々と狙っています！



2 人口減少が影響をおよぼす財産とは？

Writer 相続アドバイザー 宅地建物取引士 宮司 幸仁

今年1月30日の日経新聞に、総務省が発表した住民基本台帳に基づく2015年の人口移動報告という記事が載っていました。

都道府県毎に人口の流入から流出を引いた数値が示されており、数値がプラスの県は人口転出よりも流入が多く、数値がマイナスになっている県は、流入よりも転出が多く、人口が減っているということになります。

47都道府県のうち、プラスになっていたのは、東京、埼玉、神奈川、千葉、愛知、福岡、大阪、そして沖縄県です。その他はすべて減少。わが福井県は、全国で減り幅が11番目に多い2,154人の転出となっています。

また、2015年の国勢調査で福井県の人口増減状況が掲載されていました。それを見ると、福井県全体で5年前の調査よりも2.38%減少、約2万人近くが減っています。市町村毎に見ると、増えたのは鯖江市のみ。他はすべて減少です。

こういった人口に関する記事を見ると、都市圏への人口移動が進み、それが地方の人口減少に拍車をかけている状況がうかがえます。

人口の減少は、いろんな社会問題や経済問題の要因になっていますが、皆さんが持っている財産にも大きく影響するものがあります。それは土地の売値です。

人口の減少と土地の価格は密接に関係しており、特に過疎化が進む市町村では、その影響はより大きくなります。

毎年、年度初めに土地の売値基準となる公示価格が全国的に発表されます。公示価格は地域ごとの売買状況や経済性、そして人口の増減状況を含めた、不動産鑑定士による評価で決められています。その推移を見ると、人口の数と比例して全国平均で毎年2%程度下落しているのです。

2%の下落が10年続けば20%下落 さらに20年続けば40%下落していることになります。例えば、20年前に20万円/坪で買った土地が、20数年で10万円/坪になっているということです。

不動産業の方が、土地の値段を決める際に基準とするのが、公示価格を基に算定される固定資産税評価額もしくは路線価評価額です。

自分の土地が、今いくらで売れるのか。それを知りたいのであれば、まず固定資産税納税通知書に記載してある評価額を見ることです。それがひとつの目安になります。

不動産業の方は、それを基に地域性、土地の形状、環境性を鑑み、どのくらいで売れそうか、を検討し売り値を決めています。

相続対策として、私たちが提案することのひとつに、活用していない土地の売却があります。

この対策の課題となるのが、所有者の希望売値です。土地の相場と売値に大きな差があると、売却するのが難しくなります。

将来的な土地の値上がりを待って、空き地を持ち続ければ、固定資産税を払い続けることになり、更に相続となれば、約15%~20%(財産状況、相続方法などによって変わります)の相続税を納税しなくてはなりません。運用できない土地はプラスの財産ではなく、現金をただ減らすだけのマイナスの財産と捉えた方が良いというのが私の結論です。

もし、売りに出している土地が、3年程度まったく売れない状況なら、価格を大幅に見直す必要があります。固定資産税評価額と照らし合わせたり、不動産業の方に意見を聞いたり、売り値そのものの見直しを検討するのです。

都市圏の人口集中、地方の過疎が今後も変わらず続くと思われる中、活用されていない不動産をお持ちであれば、早期に売却、整理を検討するべきと思われます。



平成 28 年度税制改正 土地住宅税制

Writer 相続診断士 竹原 琴美

平成 28 年度の税制改正では、土地や住宅税制がたくさんでております。

①空き家に係る譲渡所得の特別控除の特例が創設

相続の開始直前において、被相続人の居住の用に供されていた家屋で、被相続人以外に住んでいた者がいない家屋および敷地を相続によって取得して、その後、相続日から3年を経過する年までに譲渡した時には、譲渡所得の金額について居住用財産の譲渡所得の3,000万円特別控除を適用することができる。

適用期間：平成 28 年 4 月 1 日から平成 31 年 12 月 31 日までの譲渡

※細かな要件はあります。

国土交通省によると賃貸売却用以外の空き家は2013年現在318万戸となっており、毎年6万4,000戸増加しているそうです。空き家の最大の要因である「相続」に起因する古い空き家を有効活用するため、特別控除の特例の創設が打ち出されました。今までありそうでなかった特別控除です。もし譲渡を考えていらっしゃるなら、ご検討ください。

②住宅の三世帯同居改修工事に係る住宅ローン控除の創設

住宅の三世帯同居改修工事に係る住宅借入金をもつ場合、所得税の特別控除の控除額の特例



<新設>

	三世代同居改修	省エネ改修	バリアフリー改修
税額控除	2%	2%	2%
控除期間	5年間	5年間	5年間
ローンの償還期間	5年以上が対象	5年以上が対象	5年以上が対象
ローンの限度額	250万円	250万円	250万円
工事費用	50万円超	50万円超	50万円超
適用期限	平成31年6月30日		

少子化社会対策大綱では「世代間の助け合いをはかるための三世代同居、近居の促進など多様な主体による子や孫育てに係る支援を充実させ、子育てしやすい環境を整備」することとしています。

税額控除は1年間で最大12.5万円、5年間で最大62.5万円となっていますので、こちらも相続税がどうなるというお話ではありませんが、住宅税制としては注目の一つです。税制をうまく利用できると良いですね。



4 未来予想図を描いた遺産分割を！

Writer 相続診断士 石田 典子

遺産分割は相続が起きてから行うものではありませんが、特に相続税がかかる方の場合、相続税の申告・納税期限である10ヵ月以内に決定しなければなりません。

10ヵ月もあれば十分と思われるかもしれませんが、分け方によって相続税も変わってくるため、財産の調査・評価を行っている間にすぐに数ヵ月がたってしまいます。申告期限までに分け方が決まらず未分割となると、相続税が安くなる特例などを使うことができず、高い相続税で納税しなければならなくなってしまうこともあります。ですから、相続対策で一番大切なことは、実は遺産分割対策なのです。

遺産分割対策の1つとして、遺言をされる方も増えてきています。

遺言は基本的に財産の分け方について遺言者が指定するものですから、自分が亡くなった後にどの財産を誰に渡すかということ、生前に決めなければなりません。しかし、いざ遺言を書こうとしたときに、どう分けるのがよいかをなかなか決められない方も多いです。

遺言をする場合も、相続があってから分け方を決める場合も、まずはすべての財産を把握し評価を行うことから始まります。そして、財産を引き継いだ後のご家族の生活や、次に起こる二次相続のことなども検討した上で分け方を決めていく必要があります。

例えば、配偶者が相続した場合には配偶者の税額軽減制度があり、配偶者には相続税がかからない、もしくは軽減される分だけ安くなります。そこですべての財産を配偶者が相続するとした場合、今の相続税は安くなったとしても、次に配偶者が亡くなったときに、すべての財産を相続したことによって結局多額の相続税がかかってくるという可能性もあります。

では、

一次相続の被相続人：父 相続人：母、長男、二男（3人）

二次相続の被相続人：母 相続人：長男、二男（2人）

という家族の相続において、父の一次相続で母が全財産を相続した場合と、子供たちだけで相続した場合において、その相続税の違いを見てみましょう。

（母の二次相続時に父から相続した財産価額に変動がないものと仮定します）

事例1：一次相続で全財産を母が相続した場合

	一次相続	二次相続
財産の課税価額	1億円	1億5,000万円
基礎控除	4,800万円	4,200万円
相続税総額	630万円	1,840万円
配偶者税額軽減	630万円	0円
相続税納税額	0	1,840万円
一次・二次相続税の合計納税額	1,840万円	

事例2：一次相続で全財産を長男と二男だけが相続した場合

	一次相続	二次相続
財産の課税価額	1億円	5,000万円
基礎控除	4,800万円	4,200万円
相続税総額	630万円	80万円
配偶者税額軽減	0円	0円
相続税納税額	630	80万円
一次・二次相続税の合計納税額	710万円	

このように、一次・二次相続税の合計で比べてみると大きな差が出る場合があります。この事例の二次相続でのポイントは、

- ① 母自身が持っていた財産5,000万円に、父から相続した財産1億円がプラスになること。
- ② 二次相続では相続人が1人減るため基礎控除が減ること。
- ③ 二次相続では配偶者がいないため配偶者の税額軽減がないこと。

このような要因によって、一次相続税はかからずに済んでも、二次相続税の負担が大きくなってしまふ可能性があります。

二次相続が起きるまでに節税対策を行うこともできるかもしれませんが、所有している財産内容によって対策が可能なのかどうかの検討も必要です。

遺産分割を決めるときには、二次相続税の試算も行うことをお勧めします。その上で、ご家族が安心して円満に相続し、その後の生活を送れるよう未来予想図を描いた遺産分割を検討していきましょう。

財産の把握や税金試算、遺言作成は私どもにお任せください！

-----編集後記-----

先月から創刊された、かわら版『相続あるある倶楽部』は読んでいただけましたか？
相伝では、多くの事例や税制などをしっかり学んでいただきたいですし、かわら版の方では、より相続を身近に感じていただきたいという想いを込めて、気軽に読んでいただける内容にしています。

ぜひご家族にも読んでいただき、家族で相続について考えるきっかけにもなれば嬉しく思います。

相続あるある川柳にも、ぜひ投稿してみてくださいね！

お問い合わせは、相続手続きお悩み解決センターまで



0120-939-243



UCF

Uesaka Consulting Firm

上坂会計グループ

私ども上坂会計グループは創業 1970 年
顧問先数 510 社の会計事務所を母体にし
たコンサルティング会社です。

税理士法人 上坂会計／株式会社 上坂経営センター／株式会社 ライフデザイン研究所
株式会社 ビジネス・アイ／社会保険労務士法人 上坂&パートナーズ

UESAKA ASIA ADVANCEMENT MANEGEMENT AGENCY Co.,Ltd. (カンボジア)