

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

2017.1.20 vol.85

①年頭所感

「2017年皆さまがほっとする瞬間を目指して！」

②「相続手続きお悩み解決センターのテーマ」

③こんな財産にも相続税が！？貸付金の相続時の取扱い

④不動産にかかわる消費税

※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



1 年頭所感

「2017年 皆さまがほっとする瞬間を目指して！」

Writer 公認会計士 上坂 朋宏

新年あけましておめでとうございます。2017年、今年もどうかよろしく申し上げます。私ども上坂会計グループは、100年企業を目指しています。しかし、最近はこういうふうに思うようになりました。

「強い企業を創るためには、100年ぐらい必要であるということではないか？最低100年の歳月が必要ではないか？短い時間では、短い時間での価値しか生まれないのではないか？」

ということです。

100年以上かけて上坂会計という企業を暖簾（のれん）にしていく。

その機軸は、日本人として特性を活かしていくこと、つまり、人としての価値にその根っこをおきたいと考えています。

そして、2017年度は、「人としての価値」を学ぶために

1. 歴史
2. 教育
3. リーダーとしての在り方

を徹底して学ぼうと思っています。

一方、相続とは、家をつないでいくこと。つまりそれは、「家」としての歴史そのものです。

なぜ、この地に〇〇家があるのか？残していきたい財産（価値）とは何か？目にみえる財産とみえない財産（価値）とは何か。そんなことを考え、〇〇家としての次世代につないでいくことではないか？と思うのです。

そのために、私どもは存在し、そして、皆さまのお役に立てればと思っています。

単純に相続税を計算し、「税金はいくらでした。」では終わらない。いや終わってはならないと思っています。

専門的な知識はもっていて当たり前のこと。ずっと続いていく皆さまといっしょになって、その家の残すべき財産（価値）を理解し継続してお役に立ちたい。そんなことを思います。知識だけではなく、もっと心の深い部分でつながっていったらという想いで、私どもは相続という仕事に向き合いたいと思います。そして、そのためには、私どもが100年継続している事務所になることが必要であろうと思うのです。

相続税の基礎控除等が減額改正されて以後、相続税の申告件数がどのような件数や割合になったか、国税庁より発表がありました。

申告件数は前年に比べ1.8倍の大幅増加となっていました。

つまり、税制改正による基礎控除引下げ等（基礎控除 5,000万円→3,000万円 相続人1人当たりの控除額 1,000万円→600万円）の影響により、相続税の申告書の提出件数が大幅に増加したということです。

平成 27 年 1 月 1 日から平成 27 年 12 月 31 日までに亡くなられた方は 129 万人で、前年の 127 万人と比べると微増でした。しかし、**相続税申告が必要な被相続人数は 10.3 万人で、前年の 5.6 万人よりもほぼ倍増**しています。亡くなられた方のうち、**8.0%の方（前年は 4.4%）に対して相続税が発生**したことになります。また、納税者となる相続人の数は 23 万人と前年の 13 万人を大きく上回っています。今回の発表にもみられるように、相続税は今後ますます身近な税金となっ

てきそうです。

このような割合になったいま、私どもが数年前から提言している

- ・ 贈与対策
- ・ 遺言対策

は、必須なものになってくるであろうと思います。

私どもは、皆さまが「上坂さんに相談したら、ほっとする！！」というような思いになっていただくことを目標として皆さまをお待ちしています。

2017 年、今年もどうか宜しくお祈りいたします。



「相続手続きお悩み解決センターのテーマ」

Writer 相続診断士 CFP 蒲 幸恵

新年あけましておめでとうございます。本年も何卒よろしくお祈りいたします。皆様にとって幸多き 1 年でありますように祈願いたします。今年は何年ということでも大きく羽ばたける 1 年にしたいと思います。

この相伝は今年で 8 年目の発行となります。ここまで継続できましたのも読者であります皆様のご支援とご指導のお陰です。心より感謝申し上げます。ありがとうございます。今後もわかりやすく、相続税務ポイントを抑えた情報提供をいたします。また同時に、相続アドバイザーの近況報告などを合わせてお知らせする形で発行していきますので、どうぞお楽しみにお待ちください。

相続手続きお悩み解決センターのテーマ① 不動産税務を深め活用へ

大きなお金が動く不動産。そしてそれに伴う税務は難解な部分が多いです。税理士や不動産鑑定士、土地家屋調査士など専門家の協力を得て課題を解決するケースが増えています。実は、昨年度の無料相談では不動産に関する税務相談（譲渡、交換、借り換え等）が増えました。福井でも個人の不動産、そして法人の不動産も動いているようです。不動産が動くということはお金が動きます。不動産に絡む税金等の把握は売買前にきちんと確認が重要です。なぜなら不動産には様々な特典（控除等）があり、税金負担に大きな差が生じることがあるからです。

私たちは、不動産税務の更なる知識習得と経験を重ねていきます。また皆さまの不動産に関する税務の問題を早く解決し、活用できる特典をわかりやすくお伝えできることを目標といたします。皆様が不安に思われている不動産税務がありましたら、お気軽に無料相談会をご利用頂きご相談ください。

相続手続きお悩み解決センターのテーマ② 遺言の実行

昨年度の『遺言書作成セミナー』もたくさんのお客様にご参加いただき感謝いたします。60歳代～70歳代の方に多く参加いただきました。参加者の皆様は、セカンドライフを過ごされる中、少しでも相続の不安を解消されたいという思いを感じました。

私たちが遺言を推奨する目的は、相続のあと残される方々が、スムーズに相続を終えること（できれば皆さん笑顔で！）にあります。遺言は「お金持ちだけが書くもの？」「家族がもめる前提で書くもの？」ではないと考えております。

あるお客様からは、

「ずっと以前から遺言を考えていたけど、なかなか重い腰をあげられず、今回サポートいただいたおかげで遺言ができました。家族のことを考え、自分の過去をじっくり振り返ることもでき、思い切って遺言を書いて本当によかった。ありがとう。」

と、あたたかいお言葉をいただきました。お客様のお役に立てたことを心から嬉しく感じた瞬間でした。今年も引き続き『遺言書作成セミナー』を開催いたしますので、皆さまのご参加をお待ちしております。

最後に、中小企業の経営者の皆様からのご相談は、遺言も含め企業の事業承継問題が毎年増えております。中小企業の多い福井。個人の相続対策の中で、自社株の課題解決に向けた対策もトータルでご提案させていただいております。まずは後継者が決まった段階で自社株対策を始められることをお勧めいたします。

今年も私たちの知識や現場経験を活かし、そして提携している専門家の先生方のお力を借り、1人1人のお客様に合ったご提案を心がけ進んで参ります。

私たちは『お客様の想いをカタチに！企業と家族の更なる繁栄』をミッションに、お客様に対して更なるサービス向上を目指し、精一杯努力いたしますので2017年も上坂会計グループ、相続手続きお悩み解決センターをどうぞよろしくお願いいたします。



3 こんな財産にも相続税が！？ 貸付金の相続時の取扱い

Writer 相続アドバイザー 辻 克昌

会社を経営している社長など、社長個人のお金を自分が経営する会社に貸付けているのをよくお見受けします。会社の帳簿に「役員借入金」などの勘定科目で計上されていると思われませんが、社長個人から見ると貸付金債権という財産を有していることとなります。

このような場合、会社から個人へ返済するお金があればよいですが、会社の業績が悪く到底返済してもらえないような場合でも、万が一相続が発生した場合には原則的にその貸付金の未回収部分は相続財産に含め相続税が課せられることになります。

しかし、それではあまりにも酷であろうということで、手形交換所の取引停止処分、会社更生手続きや民事再生法の手続き開始決定など、一定の事実が発生していることや、その貸付金債権の回収が不可能又は著しく困難であると見込まれるときは、その金額を債権の金額から控除して評価することが認められます。

ですが、過去の裁決事例や判例などをみると、「回収不可能又は著しく困難」と簡単に判断はしてくれないようです。単に資産状況が債務超過（資産より負債が多い状態）であったり、赤字が続いていたりするというだけでは、回収不可能とは認められません。債務者の資産・負債状況、営業状況、事業の性質、経営者の手腕や信用等を総合的に考慮し、事業が破たんしていることが客観的に明白で、回収見込みのないことが客観的に確実であるといえなければ回収不能とは認められず、貸した金額そのままを相続財産に含めることとなります。

このように会社への貸付金債権は相続時に大きな問題になることが多いので、相続が発生する前にきちんと対策を打っておくことが重要です。

方法としては、

- ① 生前に債権放棄をする
 - ② 生前に債権贈与をする
 - ③ 生前に会社を清算する
- などの方法が考えられます。

① 生前に債権放棄をする

債権放棄とは、例えば社長個人から会社への貸付金があり、個人が会社に対して「貸付金債権はもうありません。」と通知を行うことで債権を放棄することです。

放棄することで個人の債権はなくなりますが、会社は債務を免除され得をしたことになるので、その分受贈益という収入が会社が発生します。また、それ以外にも債権放棄を行うことによる問題点があるので、行う場合は専門家に相談し十分検討の上で行ってください。

② 生前に債権贈与をする

債権贈与とは贈与により債権を次の世代の方などに移していくことで相続財産を減らしていく方法です。債権贈与は当事者間での「贈与契約書」に加え、債権を譲渡したということを債務者へ通知するための「債権譲渡通知書」を作成してください。

③ 生前に会社を清算する

生前に会社を清算するとは、たとえ債務超過の会社であっても会社が継続している限り、その債権が回収不可能と判断されるには相当のハードルがあります。そこで、もし可能なのであれば相続が発生するまでに会社を清算することで、返済見込みのない貸付金に対して相続税が課せられるのを防ぐことができます。

以上、貸付金の評価と生前にできる対策を簡単にではありますが書きました。相続が発生してからでは何もできません。もし会社への貸付金があり、それによって多くの相続税がかかる可能性がある場合には、一度何かできないかを検討してみるとよいのではないのでしょうか。

4 不動産にかかわる消費税

Writer 相続アドバイザー 竹原 琴美

皆さんは、お店で8%の消費税を払っていると思います。

消費者（購入者）はお店（事業者）に消費税を払い、事業者が消費者から預かった消費税を国に納めるという間接税の仕組みをとっています。

この相伝を読んでくださっている不動産業を含め事業をされている方で、お客様から預かった消費税を納付したことがないな～と思われた方もいらっしゃると思います。それは『免税事業者』だからです。

免税事業者になるか課税事業者になるかは毎年判断が必要となり、その判断基準は、前々年度の課税売上高が1,000万円以下の場合、納税義務が免除されることになってます。

課税売上高という言葉がでてきましたが、売上には、消費税がかかる売上（課税売上）と消費税がかからない売上（不課税や非課税）があります。消費税がかかる売上（課税売上）が1,000万円を超えると、消費税の納税が必要になるということです。

不動産収入にも課税売上と非課税売上があります。

■土地を貸し付けている場合

原則として非課税売上に該当し、消費税はかかりません（駐車場での貸付の場合、課税売上になる場合もあります）。ですので、土地の地代収入が年間 1,000 万円を超えていても消費税の納税義務はありません。

■マンションの家賃収入はどうでしょう？

住宅の貸付は原則として、非課税売上に該当し、これもまた消費税はかかりません。しかし、店舗やテナント（事業用の施設）は課税売上となります。

今まではマンションの家賃収入だけだった方が、ビルを建ててテナントからの家賃収入を得ることで課税売上が増え、免税事業者から課税事業者にも変わります。また、消費税を計算する方法として簡易課税制度を選択したり、取りやめたりされる方など、消費税関係の届出が必要になる場合は、事業年度が始まる前に届出が必要になります。何か事業内容に変化があるときは、消費税の判定に影響することがあるので、計画段階で早め早めに税理士に相談されるとよいですね。

消費税は事業が赤字であっても納税しなければならず、納税負担が大きくなることもあります。消費者から預かった消費税のお金は、売上金と一緒に通帳等に入っているので、生活費にまわすなどして使ってしまうと、決算時にまとめて消費税を納付することで資金繰りも厳しくなります。消費税納税のために、計画的に納税積立をされるとよいですね。



----- 編集後記 -----

今年も皆さまのお役に立ちたいという想いを実現するために、この相伝などを通して情報提供させていただき、継続して無料相談会やセミナーを開催していきますので、ぜひご活用ください。そして、少しでも皆様にほっとしていただけたらと思います。

今年も、相伝とかわら版のリニューアルを予定しています。相続のことだけでなく、私たち上坂会計グループ、そして相続手続きお悩み解決センターのことも知っていただけるようなものを企画していきますのでお楽しみに！

(相続診断士 石田 典子)

お客様の要望にお応えするために、
私達、上坂会計グループは、
総合事務所を目指しています。

弁護士・司法書士 有資格者を募集しています。

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



私ども上坂会計グループは創業 1970 年
顧問先数 500 社を超える会計事務所を母体
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)