

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

**2022.10.20 vol.108**

- 1** 贈与税の基礎控除 110 万円廃止??!!  
今年の税制改正は注目すべき!!
  - 2** 消費税免税の不動産業者でもインボイスが必要なの?!
  - 3** 施行から 2 年が経過した「配偶者居住権」について  
今一度おさらい
- ◆ 「相続アドバイザーのつぶやき通心」

※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](mailto:soden@uesaka.ne.jp)



# 贈与税の基礎控除 110 万円廃止??!! 今年の税制改正は注目すべき!!

Writer 公認会計士 上坂 朋宏

皆さんは、贈与税の基礎控除額をご存知だと思います。

「贈与」とは、個人から個人へと財産を無償で渡すことを言います。1月1日から12月31日までの1年間に、110万円までの贈与であれば、贈与税はかかりません。

110万円を超えると税金がかかります。

この基礎控除額110万円を廃止してはどうかという議論が2020年より行われています。  
※相伝105号で書いていますので参照してください。

そろそろ、年の瀬も迫ってきており、贈与する時期になってきていますので、今回、再度、財務省の意図なども合わせて書きます。

結論は、105号でも書いたとおり、

「まだ、改正されたわけではないので、贈与に関しては、使えるうちに、どんどん使いましょう。贈与は、あげる金額もあげる時期も、自らが選択でき、さらに、もらった子供や孫たちは、皆喜びます。そんないい方法を使わない手はありません。是非、有効に使うようにしてください。」

なぜ、財務省は110万円の控除を廃止したいのか? 「格差是正」と言っていますが、何と何の差があるのか?

毎年300万円を贈与します。基礎控除110万円を毎年使い、贈与税は19万円。300万円に対しての税率は、6.3%。

親の財産が5億円で、子供が2人の相続税なら税率は45%。でも、300万円を33年間、毎年渡していけば、約1億円が子供に移ります。税率はずっと6%。

財務省は、この45%と6%の差を「格差」と呼び、これを是正したい。それが「格差是正」の意図です。

つまり、いつ、贈与しても、相続税率で課税したいというのが、財務省の意図なのです。現在、相続開始前3年内の贈与に関しては、相続税を計算する際に、贈与した財産を、相続財産に加算して相続税を計算しています。この3年内を、「過去全部」にしたいのだと思います。

そこで、財務省は、政府税調と自民税調に話を持ち込みます。しかし、両税調会長とも「ノー」。ただし、

「絶対ノー」ではなく、「相続加算の期間(3年間)をさらに延ばしていくのは議論の対象」としました。その中で

「アメリカ流、過去すべて加算は現実的ではない」とも言われています。  
なので、今後、相続加算の期間がポイントになってくるのかな？と思います。

贈与税率と相続税率の差を利用して節税するのは、王道なので、私達も多くの事案で使ってきました。これがとめられると、最もオーソドックスな節税がとめられることとなります。注目して情報収集に努めたいと思いますし、また皆様にも発信していきます。

5年になるか10年になるか、15年になるか？わかりません。  
今、やれることは、毎年、しっかりと贈与を実行することだと思います。  
※相伝105号も合わせてお読みください。

<https://souzoku.uesaka.ne.jp/report/>

## 2 消費税免税の不動産業者でもインボイスが必要なの？！

Writer 相続アドバイザー／宅地建物取引士 宮司 幸仁

令和5年10月1日からインボイス制度が始まります。  
ここで、インボイスって何？と思われた方も多いと思います。

インボイス制度とは、消費税がかかる売上が1千万円を超える方（以下、課税事業者と言います）は、令和5年10月1日から、仕入先からの請求書や領収書が「適格請求書」いわゆる、インボイスでなければ、売上の消費税から仕入の消費税を引くことができなくなるという制度です。

売上の消費税 － インボイス請求による仕入・経費の消費税 ＝ 納める消費税

「いやいや、うちはアパート経営と駐車場を貸しているだけだから、消費税なんて関係ないよ。」なんて言われる方もいるのではないのでしょうか。  
そうですね。アパート収入の方は、もともと消費税がかからない売上なので、消費税を納めておらず、関係ない方も多いと思われまます。

しかし！貸主の皆さんにとっては関係ないと思えるかもしれませんが、借主（取引先）にとっては大きな影響があります。

（事例） Aさんは、アパート収入900万円 立体駐車場賃貸収入550万円の事業を営んでいます。Aさんは消費税を納めていない方、いわゆる免税事業者です。  
Bさんは、レンタカー業を営んでおり、Aさんの駐車場を借りてレンタカーを置いています。Bさんは、消費税を納めている事業者、いわゆる課税事業者です。

立体駐車場を借りているBさんは、令和5年9月までは、レンタカー収入の消費税120万円から駐車場賃借料の消費税50万円を引いて、70万円の消費税を納めていました。

レンタカー収入の消費税120万円－駐車場の消費税50万円＝ 消費税70万円

しかし、令和5年10月以降は、Aさんからの駐車場の請求書がインボイスではないので、レンタカー収入の消費税から引くことができなくなります。

レンタカー収入の消費税120万円－インボイス対応の消費税0円＝ 消費税120万円  
※駐車場の請求書がインボイスでないため引けません。

結果、Bさんはレンタカー収入の消費税120万円をそのまま納税しなければならないのです。そうすると起こりうる可能性があるのは、次の3つです。

- ①BさんからAさんに、消費税を納める事業者になるよう要請がくる。
- ②Aさんとの取引をやめて、課税事業者が運営している他の駐車場に移る。
- ③BさんからAさんに、駐車料金の値下げを要請してくる。

Bさんから要請を受けて、Aさんが課税事業者になってインボイスを発行するか、消費税分だけ値下げするか、どちらにするかは慎重な判断が必要です。

課税事業者になると、個人、法人関係なく、消費税の記帳をしなければならず、毎年納税が必要になり、その手間と時間、経理手数料や申告費用がかかります。

また値下要請を受け入れる場合は、他の借主からの収入に課税されることはありませんが、他の借主からも値下げ要求をされる可能性があります。

免税事業者のままが良いか。  
もしくは課税事業者になった方が良いのか。

免税の不動産業者の方は、今のうちに借主の状況を把握し、どちらを選択したらよいかを適切に判断して頂きたいと思います。

今回、インボイス制度については、専門的な判断が必要となりますので、なるべく早めに我々のような専門家にご相談して頂き、対応をされることをお勧めします。





## 3 施行から 2 年が経過した「配偶者居住権」 について今一度おさらい

Writer 相続アドバイザー 辻 克昌

令和 2 年 4 月 1 日から新たに施行された法律で「配偶者居住権」という権利があります。現在令和 4 年の 10 月ですので、施行から 2 年以上が経過していますが、皆さん「配偶者居住権」と聞いてもピンとこない方がほとんどだと思います。

実際に一般の方への認知度はまだまだ低く、利用は想定より進んでいないようです。

今回はそんな配偶者居住権について改めて分かりやすくご説明をしたいと思います。

配偶者居住権とは、簡単に言うと、相続によって残された配偶者がこれまで住んでいた住居に無償で住み続けることができる権利のことを言います。

そんなことは当たり前じゃないの？！と思われる方もいらっしゃるかもしれませんが、あるケースではそういったことが当たり前ではない場合があります。

ご自分のお子さんであれば自分の親を家から追い出すということはないと思いますが、例えばお子さんと仲が悪い場合やお亡くなりになったご主人に前妻の子がおり、その前妻の子と相続争いになった場合には、これまで通りの住居に住み続けるということが困難になる場合も考えられます。

そういった場合に、配偶者居住権を配偶者の方が相続することにより、安心してこれまで通りご自宅に住み続けることができるようになります。

ここで新たな疑問がわいてきた方もいらっしゃるかもしれません。それだったら配偶者居住権という権利ではなくて、最初からご自宅の土地と建物を配偶者が相続すれば、自分の土地建物になるのだから子から追い出されることはないのではないか？という疑問です。

確かにその通りですが、そうした場合、次の問題が出てきます。

少し分かりにくいかもしれませんが、例えば、ご主人が所有者であったご自宅の土地・建物があり、そこに安心して住み続けるために配偶者居住権を取得しようとした場合、建物は①配偶者居住権と②居住用建物の所有権とに分かれ、土地は③敷地利用権と④土地の所有権に分けて評価をすることになります。

仮にですが、例えば、ご主人がお亡くなりになり相続人は妻と前妻の子の 2 人で、相続財産は自宅の建物 2,000 万円、自宅の土地 1,000 万円、預金が 3,000 万円の合計 6,000

万円あったとします。

妻の相続分は全体の二分の一になりますが、妻は今後も自宅に住み続けたいので、自宅の建物と土地（合計 3,000 万円）を相続します。

そうすると妻は全体の二分の一を相続したことになるので、預金は一切相続できず前妻の子が預金を全て相続することとなります。

これだと、夫の預金を今後の生活費として考えていたとすると、妻は今後の生活をおくっていけないことになってしまいます。

このようナリスクを回避するため、配偶者居住権を取得した場合、配偶者居住権の評価は、上記の①配偶者居住権と③敷地利用権の金額として評価されることとなります。

そうすると、一般的には土地建物をそのまま相続するよりも少ない金額で相続することができます。

上記の例に当てはめてみると、自宅建物 3,000 万円が①配偶者居住権 1,000 万円と②建物所有権 2,000 万円とに分かれ、自宅土地 1,000 万円が③敷地利用権 400 万円と④600 万円に分かれたとすると、①と③を相続することとなります。その合計 1,400 万円が配偶者居住権の評価となり、妻が相続できる分の二分の一の金額である 3,000 万円までは残り 1,600 万円あるので、妻は自宅に住む権利と今後の生活のための預金を相続することができるようになるのです。

※例に使っている金額は分かりやすいよう簡易的に使用している数字であり、実際の計算ではありませんのでご注意ください。

このように、配偶者居住権は場合によってはすごく効果を発揮するものになりますので、知っておいていただけるとよろしいかと思ひます。

今回はかなり簡易的にご説明するために書かせていただひていますので、詳しい話は弊社無料相談などをご活用下さい。



# \* 相続アドバイザーのつぶやき通心 \*

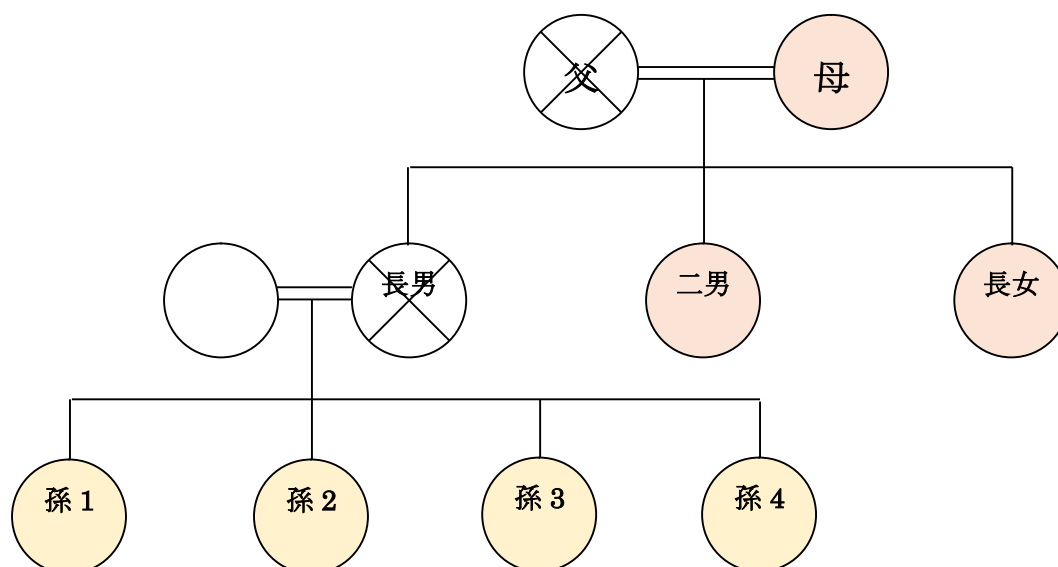
## 相続あるあるをご紹介します

相続はケースバイケースで1つとして同じということはありませんが、よくあるケースや手続きであったこんなことなど、相続の“あるある”をご紹介します！

へえ～～  
そうなんだあ！

### 相続人が倍増！

父が亡くなったので手続きをするため、相続人の実印や印鑑証明などが必要に。家族は母と長男、二男、長女ですが、実は長男は父より先に他界しています。相続人は母と二男、長女の3人ということになるのでしょうか？



このケースでの相続人は、母、二男、長女に3人に加えて、父より先に亡くなった長男の代わりに、長男の子である孫1、孫2、孫3、孫4が法定相続人になります。この孫4人を代襲相続人（だいしゅうそうぞくにん）と言います。長男が生きていれば4人だった相続人が7人になるのです。

相続税がかかる方だと、長男が生きていれば基礎控除は5,400万円のところ、代襲相続で相続人の数が増えたことで基礎控除は7,200万円となります。


つまり、例えば父の相続財産総額が6,000万円だったとすると、長男が生きていれば基礎控除を超えているので相続税がかかるところ、代襲相続により基礎控除の方が大きくなったため、相続税がかからないこととなります。

高齢化が進み親が長生きする時代もあってか、子が先に病気や事故などで亡くなっているケースも増えています。税金がかからなくなるのは申告・納税が不要となるので結果として手続きが1つ不要になりますが、遺産分割や解約・名義変更などの手続きをするために実印や印鑑証明が必要となる人数は増えますので、手続きや遺産分割をスムーズに進められるよう、遺言書を作成しておくといいですね。

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。

弁護士の有資格者、相続関連提携先を募集しています。

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)