

5 有利な相続対策

①相続対策のいろいろ

相続対策は、現在の親族構成と財産状況の確認から始まります。財産承継対策は、まず次の6項目を検討して、実際の財産状況と負担税額を把握し、その対応策をプランニングする必要があります。

なお、財産の状況は社会情勢などにより増減しますので、一度行いそれで終了ではなく、現況に応じた相続対策の見直しが必要です。

- ①相続税の課税財産価額はいくらぐらいか。
- ②法定相続人の基礎控除はいくらか。
- ③相続税の推定税額はいくらぐらいか。
- ④相続税より安くする贈与の範囲はどこか。
- ⑤拘束性資産はどのくらいになっているか。
- ⑥納税に充てる資産はいくらあるか。

このうち拘束性財産とは、実際に相続が開始した場合に財産の価額として大きなウエイトを占めますが、他に売却して納税資金とすることが困難な財産をいい、例えば、事業用の土地・建物、事業用資産、同族会社の株式、居住用財産などがあります。したがって、これらの財産が大きな割合を占める人ほど相続対策が必要な人といえます。

生前贈与の活用対策

相続税は贈与税が補完するしくみになっている関係から一般的には相続税の方が課税計算上有利であるといえますが、相続が開始すればその課税対象財産を動かすことができません。これに対し贈与は任意性がありますから長期的な計画で贈与を合理的に実行すれば、相続対策としてきわめて有効です。また贈与の特例も大いに活用しましょう。

資産の転換対策

相続税と贈与税の課税計算は、財産の評価によって行われます。したがって評価額が実際の時価よりも低く計算される財産に転換をすることは、きわめて有利な相続対策であるといえます。例えば、金融資産のように金額評価のものを土地など物件評価のものに転換します。また、未利用の土地に建物を建築して賃貸すれば、貸家建付地等の

評価減が利用できるなど転換対策も有効な相続対策です。

債務の有効利用対策

相続税の課税財産の計算では、被相続人の有していた借入金などの債務は、課税価格から控除されます。このため、一定の債務を有効に利用する対策があります。すなわち債務は金額で控除計算がされることを利用するもので、例えば、借入金で建物を建てて賃貸することで、その賃貸建物の評価額から債務そのものの金額が控除されます。この差額は他の相続財産の減額に役立ち複合的な効果が生じます。

資産の運用対策

相続が発生して相続税の課税があればその税額を相続人が相続財産の中から負担することになりますので、あらかじめ資産の運用を開始しておけば、相続税の納税資金源とすることができます。また、その運用の方法によっては、財産の評価額を引き下げることがもできます。例えば、アパートを未利用地の上に建てれば、貸家建付地等の評価減とともにその家賃収入が納税資金として利用できます。



②相続税を軽くする方法

〔事例1〕生前贈与による方法

現在の相続財産合計（贈与税を含む）／3億円

被相続人／父

相続人／子1人（配偶者なし）

相続税額／7,900万円

税負担率／26.3%

①暦年課税を選択した場合

贈与毎年 500万円

贈与税額 年53万円

税負担率 10.6%

	5年	10年	15年
500万円贈与	⊖2,500万円	⊖5,000万円	⊖7,500万円
贈与税負担額	265.0万円	530.0万円	795.0万円
相続税減少額	559.0万円	1,559.0万円	2,559.0万円
差引軽減額	294.0万円	1,029.0万円	1,764.0万円

②相続時精算課税を選択した場合

贈与毎年 500万円

贈与税額

特別控除まで 0万円

特別控除を超える分 年78万円

	5年	10年	15年
500万円贈与	⊖2,500万円	⊖5,000万円	⊖7,500万円
贈与税負担額	0万円	500.0万円	1,000.0万円
相続税減少額	0万円	500.0万円	1,000.0万円
差引軽減額	0万円	0万円	0万円

③生前贈与の効果

相続税の税負担率より低い贈与税価額に相当する生前贈与を実行すれば、相続税の税負担が緩和されます。

①相続時精算課税制度

平成15年度税制改正により導入された相続時精算課税を選択した場合には、特別控除の額までは贈与税が非課税となり、特別控除の額を超える分については一律20%の贈与税を先に払っておき、相続時にその分の贈与税を精算することになります。親から子に贈与した財産が、親の相続時に値上がりをしていれば有利となりますが、親の相続時に値下がりした場合には不利となります。このように、精算できるからといって必ず有利という訳ではありません。ですから、暦年課税制度と相

続時精算課税制度とを比較検討し選択する必要があります。

〔事例2〕資産の転換による方法

現在の相続財産

金融資産／2億円

相続人／子1人

相続税額 3,900万円

①土地購入 1億円（100㎡×100万円）

建物建築 1億円（400㎡×25万円）

②賃貸

③相続税評価額

土地／1億円×0.8＝8,000万円

（土地評価額を取得価額の8割とする）

貸家建付地／8,000万円×（1－0.7×0.3）＝6,320万円

（借地権割合70%）

小規模宅地／6,320万円×（1－0.5）＝3,160万円

（貸家用50%減額）

建物1億円×0.6＝6,000万円

（固定資産税評価額を取得価額の6割とする）

賃貸建物／6,000万円×（1－0.3）＝4,200万円

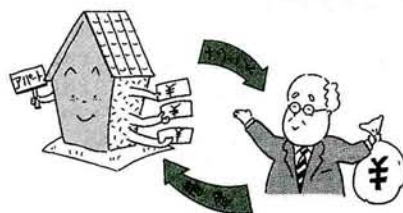
（借家権割合30%）

合計／7,360万円

相続税額／154万円

差引軽減額／3,900万円－154万円＝3,746万円

この事例では、金融資産が金額で評価されるのに対し、土地と建物は物件で評価されることになり、しかもその建物を賃貸することで貸家建付地と借家権の評価減と小規模宅地の減額特例の適用が受けられるメリットが生じ大幅に相続税の負担額が減少します。ただし、不動産の賃貸業であると仮定します。なお、金融資産には運用利回りが生じますが、事例の賃貸建物を効率的に賃貸すれば、ほぼ同額の収入が発生して、減価償却計算などで税引後の利回りは転換後の方が高くなります。



5 有利な相続対策

〔事例3〕債務の利用による方法

現在の相続財産合計額／5億円

相続人／妻と子2人

相続税額／5,850万円

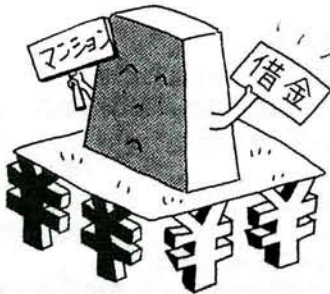
①借入金で自用地へ建物建設

自用地評価額／3億円(2,000㎡×15万円)

建物 建設費／4億円(2,000㎡×20万円)

賃貸保証金 / 2億円

借入金 / 2億円



②相続税評価額

土地貸家建付地／3億円×(1-0.7×0.3)=2億3,700万円
(借地権割合70%)

小規模宅地分／2億3,700万円× $\frac{200}{2,000}$ × $\frac{50}{100}$ =1,185万円
2億3,700万円-1,185万円=2億2,515万円

建物／4億円×0.6→2億4,000万円×(1-0.3)(借家権30%)
=1億6,800万円

合計2億2,515万円+1億6,800万円=3億9,315万円

③債務控除した相続財産

3億9,315万円-(2億円+2億円)=△685万円

この結果、この自用地と建物の相続税課税価格はマイナスとなり他の財産2億円から685万円控除することができますので、相続税の税額は、約900万円となり、約4,900万円もの多額の税負担の軽減が生じます。

〔事例4〕資産の運用による方法

現在の相続財産合計額／2億円

土地／1億8,000万円(評価額300㎡×60万円)

建物／2,000万円

相続人／子1人

相続税額／3,900万円

①等価交換による建物建設でマンション取得

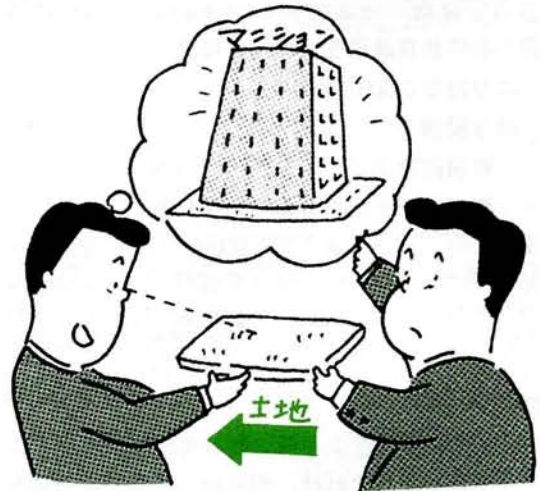
土地／(150㎡×60万円) 9,000万円

建物／(500㎡×30万円) 1億5,000万円

評価額

土地／9,000万円×(1-0.7×0.3)→7,110×(1-0.5)=3,555万円

建物／1億5,000万円×0.6 →9,000×(1-0.3)=6,300万円
9,855万円



②等価交換後の相続税額 約571万円

等価交換による軽減額 約3,329万円

等価交換は土地所有者が土地を一部提供して建物をデベロッパーから取得する方式ですから、土地が建物になって運用されることになり、相続税の負担が軽減され、さらに賃貸建物の賃貸料が納税資金源となります。

(事例では交換後の建物をすべて賃貸用として計算してあります)

③配偶者等には税額控除がある

配偶者に対する相続税については、同一世代間の財産移転であり、遠からず次の相続がおこり、その際、相続税が課税されること、また、長年共同生活が営まれてきた妻の座に対する配慮、被相続人の死亡後における生存配偶者の老後の生活の保障、更には遺産の維持形成に対する配偶者の貢献の考慮などということから、軽減措置が講じられています。

相続税の税額控除と加算

贈与税額控除／相続開始前3年以内に被相続人から財産を贈与を受けているときには、その財産を相続財産に加算して相続税額を計算することになっていますので、その贈与税額を相続税額から控除します。

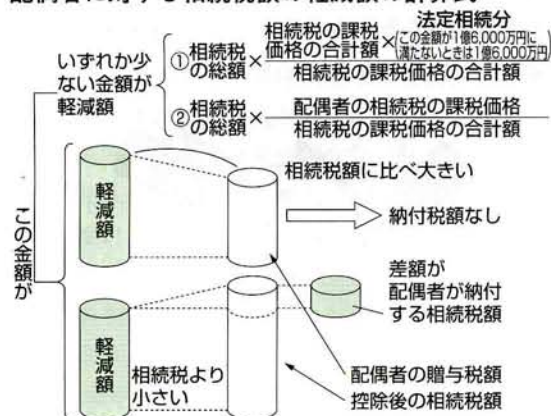
配偶者の税額軽減／相続などによって財産を取得した人が、被相続人の配偶者である場合には、取得した財産のうち、遺産額の法定相続分（その額が1億6,000万円より小さい場合には1億6,000万円まで）に相当する税額が軽減されます。

未成年者控除／相続した人が、満20歳未満の法定相続人である場合には、その人が満20歳に達するまでの年数1年につき6万円が控除されます。

障害者控除／相続した人が、障害者で法定相続人である場合には、その人が満70歳に達するまでの年数1年につき6万円、特別障害者の場合には12万円が控除されます。

相続税の2割加算／相続などによって財産を取得した人が、被相続人の一親等の血族（父母、子、子の代襲相続人）や配偶者以外の人であるときは、その人の相続税額にその20%の金額を加算します。

配偶者に対する相続税額の軽減額の計算式



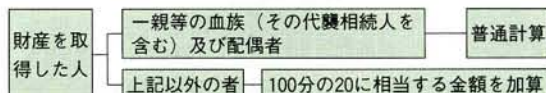
〔計算例〕

〔設例〕 配偶者と子1人	
財産を取得した者全員の課税価格の合計額	2億5,000万円
配偶者の課税価格(遺産分割により取得した財産)	1億7,500万円
相続税の総額	4,000万円
配偶者の相続税額(贈与額控除後の税額)	2,800万円
〔計算〕	
軽減額の計算 $2億5,000万円 \times \frac{1}{2} = 1億2,500万円 < 1億6,000万円$	(注1)
よって軽減額は $4,000万円 - \frac{1億6,000万円}{2億5,000万円} \times 2,800万円 = 2,560万円$	
2,560万円 < 2,800万円(配偶者の相続税額)なので	
配偶者の納付税額は	
2,800万円 - 2,560万円 = 240万円	

(注1) 1億6,000万円 < 1億7,500万円 ∴ 1億6,000万円

相続税額の加算に注意しよう

相続や遺贈によって財産を取得した人が、その被相続人の一親等の血族（一親等の血族である子が被相続人の死亡以前に死亡しているため、その子が代わって相続人（代襲相続人）となった孫等を含みます）および配偶者のいずれでもない人である場合には、その人の相続税額にその相続税額の100分の20に相当する金額を加算することになっています。しかし、その100分の20に相当する金額を加算した後の相続税額が、その人の課税価格の100分の70に相当する金額を超えるときは、その加算後の税額をその100分の70に相当する金額にとどめることになっています。これは、相続税の最高税率が70%となっていますので、100分の20に相当する金額を加算した後の税額が、その人の課税価格の70%に相当する金額を超えないようにするためのものです。



(注) 相続の放棄をした人又は欠格若しくは廃除の事由により相続権を失った人が、遺贈により財産を取得した場合において、その人がその遺贈に係る被相続人の一親等の血族であるときは、その人については、この相続税額の加算の規定の適用はありません。（相基通18-1）養子又は養親が、相続又は遺贈においては、これらの人は、被相続人の一親等の法定血族であるところから、これらの人については、この加算の規定は適用されません。平成15年度改正により、加算の対象となる者に被相続人の養子となった当該被相続人の孫(代襲相続人を除く)が追加されました。

④ 債務等を承継した場合

相続税は、相続または遺贈により受けた利益にその担税力を求めて課税される税金ですから、その財産の取得者が被相続人の債務を承継して負担するとき、または被相続人の葬式に要した費用を負担するときは、その負担分だけ担税力は減殺されることとなります。そこで、相続税法は、当該債務等を相続または遺贈により取得した財産の価額から控除して相続税の課税価格を計算することとしています。

債務控除と基礎控除

債務控除

相続税の課税価格を計算するうえで、被相続人の借入金や未払金などの債務や、被相続人の葬式のために要した費用は、相続財産から差し引かれます。このことを「債務控除」といいます。

相続財産から差し引かれる債務は、確実に認められるものに限られます。

控除できるもの	控除できないもの
<ul style="list-style-type: none"> 銀行借入金 不動産などを買ったときの未払金 入院費などの未払医療費 所得税、住民税、固定資産税などの未払税金 個人事業を行っていた場合の事業上の債務 	<ul style="list-style-type: none"> お墓や仏壇などを買ったときの未払金 保証債務（主たる債務者が返済不能のときは控除できます） 遺言執行費用 税理士に対する相続税申告報酬

相続税の課税価格の計算上、葬式費用として控除する金額は、次に掲げる金額の範囲のものとされています。

葬式費用に該当するもの

控除できるもの	控除できないもの
<ul style="list-style-type: none"> 葬式、埋葬、火葬、納骨の回送に要した費用 お寺へのお布施、戒名料 その他、通常葬式にかかる費用 死体の捜査、運搬費用 	<ul style="list-style-type: none"> 香典返しの費用 墓碑などの買入費や借入料 法要費用 死体の解剖に要した費用

基礎控除

相続税の計算をする場合に、まずはじめに各人が取得した遺産の総額から非課税財産や葬式費用、債務金額などを差し引いて純遺産額を出しますが、この金額にそっくり税金がかかるわけではありません。相続税では、相続人が1人でもいれば基礎控除というのが認められています。基礎控除は、5,000万円の定額控除と、法定相続人1人当たり1,000万円との合計額です。

たとえば、死亡したのが夫で、相続人は妻と子供が2人という場合なら、

$$5,000万円 + (1,000万円 \times 3人) = 8,000万円$$

つまり、相続財産の総額が8,000万円以下なら税金はかかりません。

法定相続人の数	基礎控除額
1人	6,000万円
2人	7,000万円
3人	8,000万円
4人	9,000万円
5人	10,000万円
X人	5,000万円 + (1,000万円 × X人)

被相続人に養子がある場合においては、基礎控除の計算上、法定相続人の数に含める養子の数については、下記のような制限があります。

①実子がいるとき→1人まで

②実子がないとき→2人まで



6 相続や遺贈によってもらったものとみなされる財産

みなし相続財産

民法上は本来の相続や遺贈によってもらった財産でなくても、実質的には相続や遺贈によって財産をもらったのと同様な経済的効果があると認められる場合には、相続税法では、課税の公平を図るために、その受けた利益などを相続や遺贈によってもらったものとみなして、相続税の課税財産としています。これは、本来の相続財産に対して、一般に「みなし相続財産」と呼ばれており、次のようなものがあります。なお、この場合において、①その利益を受けた人が死亡した人の相続人(相続の放棄をした人や相続権を失った人を除きます)であるときは、相続によってもらったものとみなされ、また、②その利益を受けた人が死亡した人の相続人でないときは遺贈によってもらったものとみなされます。

みなし相続財産

項目	内容
相続税法の定めにより	○生命保険金
	○退職手当金・功労金など
相続税がかかるもの	○生命保険契約に関する権利
	○定期金に関する権利
	○保証期間付定期金に関する権利
	○契約に基づかない定期金に関する権利
	○その他の利益の享受

1. 生命保険金など

被相続人の死亡によってもらった生命保険契約の保険金や偶然の事故に起因する死亡に伴い支払われる損害保険契約の保険金(以下「生命保険金など」といいます。)で、その保険料のうち全部又は一部を被相続人が負担したものに該当する部分の保険金が、相続財産とみなされます。

2. 退職手当金、功労金など

被相続人の死亡によってもらった被相続人に支給されるべきであった退職手当金、功労金その他これに準ずる給与(以下「退職手当金等」といいます。)で、被相続人の死亡後3年以内に支給が確定したものが、相続財産とみなされます。

生命保険金を受けとったとき

被相続人の死亡によって、生命保険金をもらった場合には、その生命保険金は、相続税の対象となりますが、相続人が受け取った生命保険金のうち一定の金額は非課税となります。

①被相続人のすべての相続人(相続を放棄した人は含まれません)が受け取った保険金の合計額が「保険金の非課税限度額」以下である場合には、各相続人が受け取った保険金の全額が非課税となります。

「保険金の非課税限度額」= 500万円 × 法定相続人数

②被相続人のすべての相続人が取得した保険金の合計額が、「保険金の非課税限度額」を超える場合には、各相続人について、次の算式により計算した金額が非課税となります。

$$\text{各相続人の非課税金額} = \frac{\text{「保険金の非課税限度額」} \times \text{その相続人が取得した保険金の合計額}}{\text{すべての相続人が取得した保険金の合計額}}$$

例 相続人4人	受け取った 保険金の金額	非課税となる 保険金の金額	差引課税の対象と なる保険金の金額
A	1,000万円	800万円	200万円
B	800万円	640万円	160万円
C	300万円	240万円	60万円
D	400万円	320万円	80万円

退職金などを受け取ったとき

被相続人の死亡によって、故人が受け取るべきであった退職金や功労金などを相続でもらった場合には、その退職金などは相続税の対象となりますが、相続人が受け取った退職金などのうち一定の金額は非課税となります。

①被相続人のすべての相続人(相続を放棄した人は含まれません)が受け取った退職手当金等の合計額が、「退職手当金等の非課税限度額」以下である場合には、各相続人が受け取った退職手当金等の金額が非課税となります。「退職手当金等の非課税限度額」= 500万円 × 法定相続人数。

②被相続人のすべての相続人が取得した退職手当金等の合計額が「退職手当金等の非課税限度額」を超える場合には、各相続人について、次の算式により計算した金額が非課税となります。

$$\text{各相続人の非課税金額} = \frac{\text{「退職手当金等の非課税限度額」} \times \text{その相続人が取得した退職手当金等の合計額}}{\text{すべての相続人が取得した退職手当金等の合計額}}$$

例 相続人3人	受け取った 退職金の金額	非課税となる 退職金の金額	差引課税の対象と なる退職金の金額
A	1,200万円	900万円	300万円
B	500万円	375万円	125万円
C	300万円	225万円	75万円

なお、通常受け取る香典や弔慰金、花輪代などは、課税の対象となりません。

7 借入金を上手に利用した相続対策

借入金による賃貸ビルの建設の場合

土地を有効に活用するための賃貸ビルの建設には、相当額の資金が必要ですが、建設資金は借入金によって調達します。建物を賃貸すれば、保証金や敷金などで一部は返済が可能です。

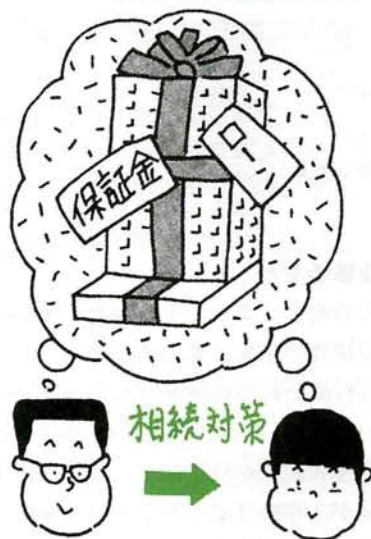
建設資金の借入れについては、土地所有者のライフプランに合わせて、長期的な返済方法をとるべきです。この理由としては第一に支払利息が賃貸収入の必要経費となるためです。

これらの地主の方は、一般的に所得が高額である場合が多いので、現在の高収益はマイナス要因になりますが、むしろ、将来に安定した収益が確保されるようプランすべきです。

次にこの借入金の残高は、相続が起きた場合には、承継財産から債務として控除されます。建物の評価額については、固定資産税評価額をベースに相続財産の評価がなされ、かつ、賃借人の借家権に見合う価値のしんしゃくが建物と土地に働きます。当然のことながら、借入金は金額そのものが債務控除の対象となります。そして、相続税納税の資金源として賃貸収入が役立ちます。

借入金により賃貸建物の取得は、評価減資産から債務額を控除するため、相続税対策としてきわめて有効な方法といえます。

しかも賃貸建物の収入が相続開始後の相続人の生活設計と納税資金源となる効果も生じます。



債務控除の活用事例

(1) 未利用地 時価 2 億円

相続税評価額 1 億8,000万円

面積 (200㎡) (借地権割合70%とする)

(2) ここに建物を借入金で建てて賃貸する

建物価額 1 億円 (借家権割合30%とする)

(3) 建物完成テナント入居保証金

3,000万円 (借入金返済)

(4) 相続税評価額

①建物固定資産税評価額

1 億円の約60% 6,000万円

相続税評価額 6,000万円×1.0倍 6,000万円

(借家権控除) 6,000万円×(1-0.3)=4,200万円

②土地貸家建付地

$1億8,000万円 \times (1 - 0.7 \times 0.3) = 1億4,220万円$

小規模宅地 (注)

$1億4,220万円 \times (1 - 0.5) = 7,110万円$

③土地建物合計

$4,200万円 + 7,110万円 = 1億1,310万円$

④債務控除 借入金 7,000万円

預り保証金 3,000万円 } 1億円

$1億1,310万円 - 1億円 = 1,310万円$

(注) 小規模宅地は相続税計算のとき減額できませんが贈与税では減額計算できません。