



# 相続争い防止のための生前相続対策のススメ

日本の資産家の平均的資産構成は土地や建物などの不動産と自社株が大きな割合を占めています。不動産の有効活用や事業承継にかかる後継者の決定などを含めた、相続対策で大切なことは、「遺産分割対策」「納税対策」「相続税対策」をバランスよく行うことです。

## 相続税の増税により生前贈与がより重要に

現在議論されている相続税の改正案で共通しているのは、どれも課税ベースの拡大(=基礎控除額の引き下げ)にリンクし、相続税負担が大きくなるということです。これまでは相続税とは無縁だった人も課税対象に入る可能性が高くなるため、今後は「上手な生前贈与」が大切になります。ここでは、生前贈与の有効な手段の例として「基礎控除を使った暦年贈与の活用」と「相続時精算課税制度の活用」についてご説明いたします。

### ① 基礎控除を使った暦年贈与の活用

暦年贈与による基礎控除額年110万円を活用して、毎年計画的に贈与を行うことにより相続税の課税財産を減らすことができます。

### ② 相続時精算課税制度の活用

相続時精算課税制度は、生前贈与時に2,500万円の特別控除を活用できますが、相続時に相続時精算課税制度を使って生前贈与した財産も遺産に合算して相続税を計算する仕組みであるため、一見相続対策には関係ない制度だと思われています。

しかし、贈与財産の贈与時の価額が相続財産に合算されるため、適用するタイミングや将来的に値上がりしそうな土地や株などを贈与することができれば、大きな節税効果を受けることができます。

また、自社の株式を特定の後継者に集中させることにより、後継者としての自覚と事業へのやる気を向上させることができます。

※暦年課税と相続時精算課税との比較

	相続時精算課税	暦年課税	相続税
	相続税と一体方式	相続税と非一本化方式	
税率	一律 20%	最高 50% 6段階の累進税率	最高 50% 6段階の累進税率
非課税枠	2,500万円 ※非課税枠内でも申告必要	年 110万円 ※年 110万円の非課税枠内であれば申告不要	5,000万円に相続人1人につき1,000万円を加えた額

## あげたい人に・あげたいものを・あげたい時に

「相続時精算課税制度」と「基礎控除を使った暦年贈与」とを比較した場合、以下のようなケースでは、「相続時精算課税制度」を選択したほうが有利になると考えられます。

### ① 今後、値上がりが期待される財産

「相続時精算課税制度」では、相続財産の価額は、「贈与時の価額」とされているため、今後、値上がりが期待される財産は、この制度を利用して、早めに贈与した方が有利となります。

業績のよい会社で、今後、利益が出続けることが予想される場合は、業績が伸びるにつれて、自社株の評価額も上昇します。そこで、株価が低いうちに、または自社株対策で株価を引き下げたときに、この制度を利用すれば、より多くの株を生前に贈与することができます。

また、贈与した自社株の価額が2,500万円超の場合でも、20%の暫定税率で贈与することができるため、今後の株価の値上がりを考慮すると有利となる場合があります。

### ② 相続税が課税されない被相続人の財産

相続が発生した場合でも、基礎控除の範囲内であり、相続税がかからない方の場合には、「相続時精算課税制度」を利用して早めに贈与しても、税金面では変わりありません。仮に、贈与時に、20%の暫定税率を課税されていた場合でも、相続時に精算されるため、贈与時に納付した税金は、還付申告をすることにより還付されます。よって、相続人に早めに贈与し、財産の有効活用を考えるのもよいと思われます。

### ③ オーバーローンを解消して親との二世帯住宅も可能に

売却予定価格より借入金残高の方が多い状態(オーバーローン)で「売るに売れない」といった場合にもメリットがあります。過去に住宅取得資金贈与の特例を適用して住宅を所有している方でも「相続時精算課税制度」を活用して親から

贈与を受け(この場合は2,500万円まで)、その資金でオーバーローンを解消すれば売却が可能になります。また、売却して残った資金を頭金として古くなった親の家の建替えや買い換えをして、バリアフリーの二世帯住宅に親と同居するといったことも容易になります。

### ④ 相続争いの対象にはいけない財産

例えば、同族会社の株式は後継者に、自宅の敷地は同居している子に、生活の支えとなる収益物件は障害のある子に、子と共有している土地はその共有者である子に、といったようにそれぞれの財産を取得させたいと思っている子に生前贈与することによって遺産分割の対象から除外してしまうのも賢い方法です。

ただし、後々に「争族」を生まないために、この贈与が他の相続人の遺留分を侵害していないか注意を払う必要があります。

### ⑤ 収益物件

被相続人名義のアパートなどの収益物件は、そこから得られる賃貸料は当然被相続人の財産として積み上がり、最終的に相続財産となります。そこで、この制度を利用して収益物件を相続人に生前贈与することにより、賃貸料を相続人が受取り、その賃貸料を貯蓄することにより、今後の相続税の納付に充てることができます。

一方で、「相続時精算課税制度」では、相続財産の価額は先にお話したとおり、「贈与時の価額」とされています。建物は相続税の評価額計算上、固定資産税評価額での評価となるため、時間が経過するにつれて、評価額が低下します。よって、建物の利回り及び、贈与後の被相続人の存命期間によっては、この制度を利用して贈与しない方が有利となりますので、注意が必要となります。

## 賃貸不動産の贈与による所得分散効果

### 例 Example

親の贈与前の課税所得：  
3,000万円(適用税率：所得税・住民税合計50%)

子の贈与前の課税所得：  
400万円(適用税率：所得税・住民税合計30%)

### 効果その1

贈与する賃貸物件の不動産所得見込  
家賃収入400万円・減価償却費50万円・その他経費60万円

不動産所得は  
400万円 - 50万円 - 60万円 = 290万円  
となり、それに対する税金は、  
親の減税額 290万円 × 50% = 145万円  
子の増税額 290万円 × 30% = 87万円

で145万円 - 87万円 = 58万円の節税になります。

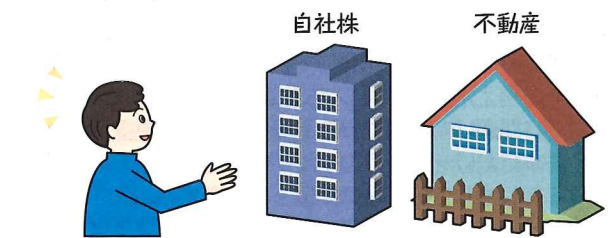
### 効果その2

贈与がなければ不動産所得は親の財産となり、相続時の相続税課税金額が大きくなりますが、贈与によりその後の不動産所得は子の財産になりますので、相続財産が増えず、節税になります。

### 効果その3

子に現金収入が増えるので、相続時の納税資金の準備もできます。

暦年贈与の場合は年間110万円の基礎控除分までは無税で贈与することができますし、相続時精算課税を使えば、2,500万円までは贈与時に納税は発生しません(相続時に精算する仕組みです)。また、生前贈与には「住宅取得資金贈与の非課税特例」や「マイホームの配偶者への贈与」といった方法もあり、個々のケースによって最適な方法は変わってきますので、総合的に判断する必要があります。詳しくは一度弊事務所にご相談下さい。



### 執筆者紹介



藤間公認会計士税理士事務所  
株式会社日本財務コンサルタント  
事業財産承継部

### 石井 千香子

トウマグループは、企業を「明るく、元気、前向き」にする専門家集団として、経営全般・税務会計・人事労務・事業承継・相続・病院医院経営・資産活用等、様々なご相談に

ワンストップでお応えできる体制を整えております。事業財産承継部では、お客様の立場に立って、「いざ」という時に慌てないように、早め早めの対策で円滑な相続・事業承継の実現をサポートしています。相続・事業承継問題の解決は、まず一歩踏み出すことから始まります。是非一度お気軽にご相談ください  
お役立ち情報満載 ホームページ <http://www.toma.co.jp>

### NEWS

新刊書籍「事業承継・相続対策チェックポイント88」好評発売中!  
円滑な事業承継や相続対策を考える「入門書」としてピッタリの1冊です。  
セミナー・書籍の詳細・お申し込みはホームページからどうぞ。  
<http://www.toma.co.jp>

無料相談も承ります。お気軽にお問い合わせください。  
TEL03-5201-6580