

みせ税理士  
の

# 相続相談手帖 第2話

Q：私（仮名：山下徹）は不動産賃貸経営を20年前から始めており、今年で75歳になります。不動産賃貸物件に関する借入金は90%程度返済済みで、経営も安定しています。

そこで、私の相続税対策として毎年110万円の非課税枠を活用して現金贈与を始めました。ただ、この方法だとまとまった財産を贈与することができません。

何か効率的な贈与方法はありませんか？

## 「相続時精算課税制度」を活用して贈与する！

相続時精算課税制度とは、親の資産を子の世代に円滑に引き継がせるために設けられた制度です。制度内容と暦年贈与との違いは下記の図表を確認してください。

	暦年贈与	相続時精算課税制度
対象	無制限	65歳以上の親(父か母)が、20歳以上の子へ
非課税枠	毎年110万円	父、母それぞれ累計 <b>2,500万円</b>
税率	110万円を超えた分の10~50%	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 2,500万円を超えた分に一律<b>20%</b>課税</li> <li>● 相続時にすべて合算して相続税の税率で精算</li> </ul>
メリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 計画的な贈与は節税効果が大きい</li> <li>● 相続権のない人へ財産を渡せる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 一度にまとまった財産を次世代へ渡せる</li> <li>● 今年いっぱい別枠で住宅購入用途なら1,000万円(1,500万円)上乗せ可能</li> </ul>
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 非課税枠が小さい</li> <li>● 証拠を残すなど注意が必要</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 利用対象者が限定</li> <li>● 一度利用すると一般贈与の利用不可</li> </ul>

(留意点)

- ◇ 一度この制度を活用すると、**暦年贈与制度**に戻ることはできない！
- ◇ 贈与の時には2,500万円まで贈与税を課税しない代わりに、相続が起きた時には、贈与した財産を相続財産に足し戻した上で、相続税を計算します。  
⇒**相続税の前払い**と考えるべし！

### 今回のワンポイントアドバイス

山下さんの場合、優良な賃料収入を見込める賃貸マンションを息子さんにこの制度を使って贈与すればどうでしょうか？山下さんがマンションを持ち続ける場合、賃料収入も相続財産の対象となりますが、生前に贈与すれば、贈与後の賃料収入は贈与された人の財産となるので、その分だけ相続税の支払いが少なくなります。

お問合せ先：税理士法人あおば 資産税担当 税理士 三瀬 義男  
大阪市西区立売堀1丁目1番1号 立売堀一番館4F  
TEL:0120-985-556 URL:www.aoba-atm.com/

無料相談  
受付中