

相続税減税になる場合も！

いよいよ来年 2015 年以降の相続より相続税の増税が始まります。一方で相続人の居住や事業継続の観点から小規模宅地等についての相続税の課税価格の計算の特例の見直しのように減税措置もとられています。うまく活用すれば、基礎控除額引下げの増税分を超える評価引下げにつながる可能性もあり、そこで具体例に基づき検証していきたいと思えます。

1. 小規模宅地等についての特例の見直しの概要(2015 年 1 月 1 日以後の相続に適用)

(1) 居住用宅地の適用対象面積の見直し

改正前：上限 240 m² → 改正後 上限 330 m²

(2) 居住用宅地と事業用宅地を併用する場合の限度面積の拡大

改正前：居住用 240 m²と事業用 400 m² はいずれか一方又は限定併用適用

改正後：居住用 330 m²と事業用 400 m² は**完全併用適用**で**最大 730 m²**まで減額可能に

2. 具体例

(1) 前提条件

① 家族関係 父、長男、長女(法定相続人 2 人)

② 父の財産及び相続税評価額

・ 自宅土地	330 m ²	99,000 千円 (300 千円/m ²)
・ 自宅建物		10,000 千円
・ 事業用土地	400 m ²	120,000 千円 (300 千円/m ²)
・ 事業用建物		30,000 千円
合計		259,000 千円

(2) 相続税額の改正前後比較

① 改正前

小規模宅地等特例による評価減(居住用と事業用いずれか選択)

▲ 事業用土地 120,000 千円 × 400 m²/400 m² × 80% = 96,000 千円

課税価格 259,000 千円 - 96,000 千円 = 163,000 千円

基礎控除額 50,000 千円 + 10,000 千円 × 2 人 = 70,000 千円

課税遺産総額 163,000 千円 - 70,000 千円 = 93,000 千円

相続税の総額 93,000 × 1/2 × 20% - 2,000 千円 = 7,300 千円

7,300 千円 × 2 人 = 14,600 千円

② 改正後

小規模宅地等特例による評価減(居住用と事業用は完全併用適用)

▲ 自宅土地 99,000 千円 × 330 m²/330 m² × 80% = 79,200 千円

▲ 事業用土地 120,000 千円 × 400 m²/400 m² × 80% = 96,000 千円

課税価格 259,000 千円 - 79,200 千円 - 96,000 千円 = 83,800 千円

基礎控除額 30,000 千円 + 6,000 千円 × 2 人 = 42,000 千円

課税遺産総額 83,800 千円 - 42,000 千円 = 41,800 千円

相続税の総額 41,800 × 1/2 × 15% - 500 千円 = 2,635 千円

2,635 千円 × 2 人 = 5,270 千円

③ 改正前後比較

改正後税額 5,270 千円 - 改正前税額 14,600 千円 = -9,330 千円(改正後の方が減税)

3. 解説

ご覧のように改正後の方が改正前より相続税が-9,330 千円と約 1/3 に大きく下がっています。これは、改正により自宅土地の小規模宅地等の特例が追加適用されることにより、土地の評価減が-79,200 千円と基礎控除額の引下げ額(増税)+28,000 千円を上回ることによる減税効果です。

相続税改正の増税面ばかり大きくクローズアップされていますが、自宅土地と事業用土地を一定の規模で所有されている方は小規模宅地等の特例改正により減税になる場合もありますので、焦らずに冷静に分析し対応すべきと思えます。

上記は現行税制に基づき適用されるもので、詳細な適用要件が必要です。実施に当たっては専門家にご相談の上、ご自身の責任で実施いただきますようご留意願います。

大阪市天王寺区悲田院町 8-26 天王寺センターハイツ 509 号

TEL 06-6774-8282

FAX 06-6774-8281

E-mail nishikai@kiu.biglobe.ne.jp

西野会計事務所

検索

