

2011年度の税制改正により相続税・贈与税の非課税枠が減少します。これから相続税・贈与税について改めて確認しましょう。

相続税・贈与税の大改正 その1

大幅な税制改革で課税対象者が急速に拡大今まで相続税とは無縁だった人が課税対象者になる可能性も

■ 国の税収は三千億円増加に

今年の税制改正で相続税・贈与税が大幅に変わります。基礎控除の引き下げ、税率控除の見直し、非課税枠の見直しが行われ、課税対象者が拡大されます。死亡者全体に占める課税割合は平成20年で4.2%でした。これを6%程度に増やし、税収を1兆2500億円から1兆5500億円に増やそうと考えたようです。

① 基礎控除の引き下げでは、「基礎控除5000万円+1000万円に法定相続人5人乗じた金額」だったのが、「基礎控除3000万円+600万円に法定相続人3人乗じた金額」になります。

基礎控除4割引き下げ例	
法定相続人3名(配偶者あり)の場合	8000万円の基礎控除が4800万円に 1億円を相続すると100万円の相続税負担が315万円に
法定相続人2名(配偶者なし)の場合	7000万円の基礎控除が4200万円に 1億円を相続すると350万円の相続税負担が770万円に
かなりの増税となることが解ります。	

③ 非課税枠の見直しは、生命保険の非課税限度額が、500万円×法定相続人の数だったのが、未成年者か障害者、あるいは生計をしている者に限られます。これまで死亡保険金は「みなし相続財産」として、遺族が受け

(2) 税率控除の見直しでは、相続税の税率構造が6→8段階へ見直され、最高税率は50→55%(6億円超)となりました。贈与税については「20歳以上の者が直系尊属から贈与を受けた財産に係る場合」の贈与税と「それ以外の場合」に分かれ、税率も6→8段階となり、前者の場合は最高税率が4500万円超の金額に55%の税率、後者の場合には3000万円超の場合に55%に引上げられました。ま

た、相続時精算課税制度では贈与者は65歳以上の親から、受贈者は20歳以上の子である推定相続人に、2500万円の特別控除にな

る。相続時精算課税制度では贈与者は65歳以上の親から、受贈者は20歳以上の子である推定相続人に、2500万円の特別控除になつたものとして相続税の申告を行います。期限までに分割できる相続税の申告をします。期限までに分割できなかつた場合、法定相続分で相続財産をもつたものとして相続税の申告を行います。

【相続人を確認します】
被相続人と相続人の本籍地から戸籍謄本を取り寄せて法定相続人を確認します。相続による不動産移転登記にも必要となります。

【遺言書の有無を確認します】
遺言書があれば家庭裁判所で検認を受けます。公正証書による遺言証は検認を受け必要はありません。

【遺産と債務を確認します】
遺産と債務を調べ、目録や一覧表を作ります。葬式費用も遺産額から引けますので、支払い済みの領収書などで計算しておきます。

【遺産の評価をします】
相続税がかかる財産の評価については、相続法と財産評価基本通達により評価します。

【相続人で遺産の分割をします】
相続人全員で遺産の分割協議をして、成

立の場合は遺産分割協議書を作成し、署名押印します。遺産に不動産がある場合、不動産の移転登記に使われた印鑑証明書が必要です。なお、相続人の中に未成年者がいる場合、その未成年者について家庭裁判所で特別代理人の選任を受け、未成年者に代わって遺産の分割協議を行い、分割の結果に基づいて相続税の申告を行います。期限までに分割できなかつた場合、法定相続分で相続財産をもつたものとして相続税の申告を行います。

【相続放棄または限定承認の手続き】
借金を引き継ぎたくない場合は放棄、又は財産の額まで限定して相続することもできます。ただし、相続のあつたことを知った日から3ヶ月以内に家庭裁判所へ申述する手続きをする必要があります。

*被相続人の所得税の申告は4ヶ月以内に行います(準確定申告)

相続の開始があつたことを知った日の翌日から10ヶ月以内に相続税の申告を行います。

次回は、どのような対策が有効であるのかを考えたいと思います。

2011 April

社会問題・環境問題
に目を向けよう!

3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震により被災された方々に、心よりお見舞いを申し上げるとともに、皆様の安全と被災地の一日も早い復興を祈念いたします。

弊社といしましても、微力ではありますが、関係各位と連携を取りながら、復興支援に取り組んでまいります。

知識の泉

今号のテーマ
“地価公示”



3月18日、平成23年1月1日時点の公示地価が発表されました。全国的には依然下落傾向ですが、一部に上昇や横ばいの地点も増加しました。しかし、3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震が日本経済に与える影響も甚大であり、今後の地価動向は不透明になっています。以下、今回の地価公示の概要を記します。

【概括】

平成20年秋のリーマン・ショック以降、地価の下落が継続する中で、初めて東京圏、大阪圏、名古屋圏及び地方圏そろって下落率が縮小し、経済状況の不透明感は残るもの、下落基調からの転換の動きが見られた。この動きは、地方圏よりも大都市圏で、また、商業地よりも住宅地において顕著であるが、商業地においても地価の下落率が縮小し、住宅地の下落率と大差のない状況に近づいている。

【住宅地】

住宅ローン減税・低金利・贈与税非課税枠拡大等の政策効果や住宅の値頃感の醸成により、住宅地への需要が高まり、住宅地の地価は下落基調からの転換の動きが見られた。

大都市圏においては、マンション販売の回復傾向が顕著であり、特に都心部では、マンションの素地取得が活発になっている地域も見られ、開発余力の高い地域では地価上昇につながっている。また、人気の高い住宅地を中心に、値頃感の醸成された地域において、戸建住宅等についての根強い需要から、面的に上昇や横ばい地点が現れたエリアも見られる。

地方圏においても、選好性の高い住宅地等における需要の顕在化や、医療や福祉などを重視したまちづくり、交通インフラや基盤整備の効果等により、地価下落に歯止めがかかった地域も散見されるものの、人口減少等の構造的な要因により、波及の程度は弱い。

【商業地】

都市部を中心にオフィス賃貸市場の賃料調整、企業収益の回復、資金調達環境の好転、リート株の回復等を背景に、国内外からの投資も見られたこと等から、地価の下落幅が

大幅に縮小した地域が見られるようになった。

経済状況の不透明感も残り、オフィスエリア全般では依然空室率が高止まりの傾向であるが、大型・築浅ビルへの集約移転等により、優良物件が競争力を向上させ、需要が顕在化するケースも見られる。

都市部の一部の地域では、高度利用のできる商業地域にマンションが立地する傾向が見られ、マンション販売の好調を反映して、地価の上昇につながるケースも見られる。

地方圏においても、下落率の縮小傾向が見られ、特に、鉄道の開業・延伸に関連する地域等における地価上昇の動きも散見されるが、依然低調な賃貸市場、人口減少等に伴う需要減、地域のキーテナントの撤退、郊外の大型店による中心市街地の衰退等により、下落幅の縮小度合いは小さい。

都市、地方を通じて言えることであるが、オフィス系、店舗系とも、立地、規模等による二極化傾向や個別化傾向が強まっている。

※全国の標準地26,000地点についての平成23年1月1日時点の価格によるものです。

(参考:国土交通省)

コ・ラ・ム

心裡留保(しんりりゅうほ)

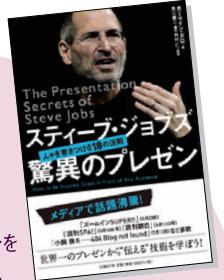
本人の真意とは異なる内容を、本人が外部に表示することをいいます。例えば、ある品物を買う意思がまったくないのに、冗談で「その品物を買います」と店員に言う行為が、この心裡留保に該当します。心裡留保とは「真意を心のうちに留めて置く」という意味です。このような心裡留保による意思表示は、有効な内心的効果意思を欠くものとして無効とするという考え方もありますが、民法ではこのような真意と異なる意思表示をする本人は法の保護に値しないとの趣旨により、心裡留保にもとづく意思表示を原則的に有効と定めています。ただし、心裡留保にもとづく意思表示の相手方が、本人の真意に気付いていた場合、または通常の注意力を働かせれば真意に気付いて当然である場合には、相手方を保護する必要がないので、心裡留保にもとづく意思表示は無効となります。

お勧めの一冊 スティーブ・ジョブズ 驚異のプレゼン 人々を惹きつける18の法則

著者:カーマイン・ガロ

出版社:日経BP社 価格:1,890円(税込)

アップルCEO、スティーブ・ジョブズのプレゼンテーションを解説するのがこの一冊です。彼のプレゼンは一つのショーを構成し、綿密に練られ、情熱と練習によって演出されます。iPhone、iPadなど優れた製品もさることながら、彼のプレゼンを聞くと、皆アップルのファンになってしまいます。プレゼンには次のようなフレーズが、さりげなく織り込まれています。「今日、アップルは電話を再発明する」「iPhone 3G。速度は2倍、価格は半分」「マイクロソフトが抱えている問題はただひとつ。美的感覚がないことだ。足りないんじゃない。なんだ」「今までに売れたiPhoneは400万台。うれしいねえ。1日平均2万台のiPhoneが売れたことになる」……。ビジネスマン必読の書です。



チャレンジ25キャンペーン <http://www.challenge25.go.jp/>

株式会社円昭のスタッフは6つのチャレンジを実行します。

Challenge1
エコな生活スタイルを選択しよう

Challenge2
省エネ製品を選択しよう

Challenge3
自然を利用したエネルギーを選択しよう

Challenge4
ビル・住宅のエコ化を選択しよう

Challenge5
CO₂削減につながる取り組みを応援しよう

Challenge6
地域で取り組む温暖化防止活動に参加しよう

株式会社 円昭

〒466-0031
名古屋市昭和区紅梅町3-3
TEL:052-841-2701
FAX:052-841-4301
mail@enshow.com
<http://www.enshow.com>