

大切な財産を守るために、保有する財産をしっかりと把握し、工夫し、対策をとる必要があります。

その2

有効な節税対策を、長期的・総括的観点から計画的に実施していく時代に

■注目・相続時精算課税制度

今回の改正では、基礎控除の引き下げ、税率の見直し、非課税枠の見直しが中心となりました。では、どのような対策が有効となるのでしょうか。そのためには、贈与などを計画的に行い、課税される遺産全体の価値を減らすこと。例えば、暦年で可能な限りの贈与で、子や孫に対し長期に資産の移転を行う方法や、相続時精算課税制度を使い、「括で大きな金額」を動かすことが考えられます。この相続時精算課税制度は60歳以上の親が、20歳以上の子、または20歳以上の孫への贈与が対象となります。改正前は65歳以上の親から20歳以上の子への贈与でした。メリットとしては、子、孫1人につき、2500万円までは親、祖父母が贈与しても、子、孫には贈与税がかからないのです。両親から非課税枠いっぱい貰えれば5000万円になります。また、2500万円を超えた金額に対しても一律20%の贈与税がかかるだけです。これがどのくらいの金額かといいますと、暦年課税制度で2500万円の贈与を受けると贈与税額は970万円となり、ほぼ40%の税金になります。それが相続

時精算課税制度の場合、贈与税額は0円になります。一度に大型贈与がしやすいということです。また、アパートなど収益物件を贈与すれば、贈与後はその果实(賃貸収入)は子、孫のものとなるため、相続財産の増加を防ぐ効果があります。一方、いつたん相続時精算課税制度を選択すると、その贈与者については従来からある110万円(基礎控除額)まで税金がかかるないという暦年課税制度には戻れません。また、相続時には、贈与財産(相続時精算課税適用財産)と、相続または遺贈された財産を足した額に相続税がかかるため、基本的に相続税を安くすることはできません。この場合は、暦年課税制度による贈与を、コツコツした方が、結果的に相続税は安くなります。

■評価額と実勢額の差が大きい不動産

また、相続税がかけられる遺産の対象となる評価を減らすことも重要な要因となっています。つまり、あらかじめお金をお金をモノにかえてしまった方が、結果的に相続税は安くなります。モノは時価よりも低く評価されることも多いので活用範囲は広くなります。その代表が不動産となります。日本の相続財産の約50%が不動産なのですか

らうまく使えば効果的です。例えば、不動産で賃貸業を行う場合は、評価を下げる効果と、そこから賃料収入を得ることができるかもしれません。しかし、良いことばかりでもありません。不動産は値下がりしたり、賃貸業も立派な事業ですから賃貸収入が入つてこなかつたりするリスクもあります。いずれにしましても、相続税の評価価格と実勢価格の差が大きい土地ほど節税効果も大きくなります。

■小規模宅地等の特例にも改定が

次に、今回の改正で適用条件が厳しくなりましたが、「小規模宅地等の特例」は最大の魅力であることは変わりません。さて、この小規模宅地の特例ですが、自宅の土地や、自らが営む会社の社屋や工場の土地、不動産賃貸事業として行っているアパートや駐車場の経営している土地に対して、土地の種類によりますが、200m²、240m²、400m²までの部分について、相続税評価額を50%、80%、減額できる制度です。一定の条件を満たせば適用が可能となります。先に、今回の税制改正で適用条件が厳しくなったと書きまし

たが、昨年までは、例えば誰か一人が80%の減額に該当すれば、自宅の土地を共同で相続する人は、自己の所有する家があろうが、生計が別であろうがこの80%の減額が認められます。しかし、今回の改正でこの減額を受けられるのは、該当する相続人だけとなり、生計を「つにしていない相続人や、自己の所有する家のある人など、該当しない人は減額がなくなります。特例を受けようとする場合、もし自己の所有する家があるが、将来は被相続人(通常は親)と同居を考えているのであれば、被相続人の家に住む必要があります。この方法をとる場合は、自身の住宅を売買してから3年が経過していなければならず、かつ相続後は申告期限まで居住しなければなりません。また、よくあるケースですが、親の自宅の敷地に自分の家を建て、生計を別にして、暮らしているような場合です。これも、昨年までは、親の敷地部分については50%の減額が可能でしたが、今回からは適用外となります。同居、生計を「つにする条件が厳しく適用されてしまいます。

今回の改正は基本的に増税路線です。対象となる財産をしっかりと把握し、工夫をし、時間をかけて対策をとる時代となりました。

5

2011 May

社会問題・環境問題
に目を向けよう!

この度、3月11日に発生した東日本大震災より被災された方々に、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心より祈念いたします。

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。

株式会社 円昭 スタッフ一同

2011年5月発行
発行:前田由紀夫
編集:(株)バブルス
株式会社円昭HP



知識の泉

今号のテーマ

“公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律について”



◆ I.趣旨

木材の利用の確保を通じた林業の持続的かつ健全な発展を図り、森林の適正な整備及び木材の自給率の向上に寄与するため、農林水産大臣及び国土交通大臣が策定する公共建築物における国内で生産された木材その他の木材の利用の促進に関する基本方針について定めるとともに、公共建築物の建築に用いる木材を円滑に供給するための体制を整備する等の措置を講ずる。



要な法制上の措置その他の措置を講ずるとともに、木材の利用の促進に関する国民の理解を深めるよう努めなければならない。

※公共建築物とは、次のものをいう。1:国・地方公共団体が整備する公共の用等に供する建築物。2:国・地方公共団体以外の者が整備する建築物で1に準ずるもの

当該都道府県及び市町村が整備する公共建築物における木材の利用の目標等を内容とする、公共建築物における木材の利用の促進に関する方針を定めることができる。

◆ II.法律の内容

1 国の責務

国は、木材の利用の促進に関する施策を総合的に策定し、実施するとともに、自ら率先してその整備する公共建築物における木材の利用に努めなければならない。また、木造の建築物に係る建築基準法等の規制について検討を加え、その結果に基づき、必

2 地方公共団体の責務

地方公共団体は、国の施策に準じて木材の利用の促進に関する施策を策定し、及び実施するよう努めるとともに、その整備する公共建築物における木材の利用に努めなければならない。

3 基本方針の策定

農林水産大臣及び国土交通大臣は、国が整備する公共建築物における木材の利用の目標等を内容とする、公共建築物における木材の利用の促進に関する基本方針を定めなければならない。

4 都道府県及び市町村における方針の策定

都道府県知事及び市町村は、それぞれ、

5 公共建築物の建築に用いる木材を円滑に供給するための体制の整備

- (1)木材の製造を業として行う者は、公共建築物に適した木材を供給するための施設整備等に取り組む計画(木材製造高度化計画)を作成し、農林水産大臣の認定を受けることができる。
- (2)木材製造高度化計画の認定を受けた場合には、林業・木材産業改善資金助成法の特例等の措置を講ずる。

6 公共建築物における木材の利用以外の木材の利用の促進に関する施策

国及び地方公共団体は、住宅における木材利用、公共施設に係る工作物における木材の利用及び木質バイオマスの利用の促進のために必要な措置を講ずるよう努める。

(参考:林野庁)

コ・ラ・ム

通謀虚偽表示(つうぼううきよぎひょうじ)

本人が相手方と通じて、虚偽の意思表示をすることをいいます。例えば、本人も相手方も土地の売買契約を締結するつもりがまったくないのに、お互いに相談のうえで、土地の売買契約を締結したかのように見せかける場合が、この虚偽表示に該当します。このような虚偽表示は、本人の有効な内心的効果意思を欠くので、原則として無効となります。Aが土地を売る意思がなく、Bが土地を買う意思がないのに、相談のうえで仮想の土地売買契約を締結し、土地の所有名義をAからBに移したという場合には、AB間ではこの土地売買契約は無効です。従ってAは、この土地の所有名義をBからAへ戻すように、Bに対しても主張することができます。しかしながら、上記の例で土地の所有名義をAからBに移した間に、Bが所有名義が自分にあることを利用してこの土地を事情の知らない第三者Cに売却してしまった場合には、この善意の第三者は保護されるべき対象となります。

お勧めの一冊 単身急増社会の衝撃

著者:藤森克彦

出版社:日本経済新聞社 価格:2,310円(税込)

50代・60代男性の4人に1人が一人暮らしとなる---。著者は「2030年の日本の姿」として、中高年男性の一人暮らしが顕著になるとを考えています。1985年から2005年の20年間で、男性では50代以上、女性では80歳以上の年齢層で単身世帯が3倍以上に増えています。では、単身世帯の増加が社会にもたらす影響とはなにか、また、そこを求められる対応とはどんなことなのか。「公的なセーフティーネットの拡充」、「地域コミュニティーのつながりの強化」がこの本の基本メッセージです。日本がこれから直面する人口構造や単身社会の実像に迫ります。実際に深い現状分析には各分野の将来予測するのに役立ちます。将来を考えるビジネスパーソンの必読書といってもよいでしょう。



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>