

# 資産承継対策

歯科会計の橋本会計  
公認会計士・税理士 橋本 守

今後の税制改正で相続税の課税強化が打ち出され論議を呼んでいます。生前の相続対策の基本は生前の財産移転です。中でも、生前に評価の低い財産の移転や移転コストのかからない（贈与税等が非課税）財産の移転は有効です。

## 1 平成23年中の住宅資金贈与は最高3,500万円

(1) 相続時精算課税贈与と1,000万円住宅資金贈与の併用で最大3,500万円の住宅資金贈与が可能です。

相続時精算課税贈与の限度額2,500万円と1,500万円住宅資金贈与の平成23年限度額1,000万円を併用することにより平成23年は最大3,500万円の住宅資金贈与が可能です（贈与に対する贈与税は無）。

(2) 平成23年12月31日までの住宅資金贈与については、贈与者（贈与をする方）の年齢が65歳未満でも適用されます。

相続時精算課税は一般財産の贈与については、贈与者は65歳以上ということが要件となっていますが、住宅資金については65歳未満でも適用が可能です。

(3) 受贈者（贈与を受ける方）の年齢は20歳以上の子ども、かつ、合計所得2,000万円以下ならば平成23年の住宅資金贈与が1,000万円まで非課税になります。

1,500万円住宅資金贈与については、受贈者の要件が20歳以上の子どもであり、合計所得が2,000万円以下ということが条件になります。

以上により、平成23年中の住宅資金贈与については、相続時精算課税と1,500万円住宅資金贈与の併用により最大3,500万円の住宅資金贈与が可能となります。

## 2 奥様への住宅贈与は2,000万円まで非課税

婚姻期間20年以上の配偶者に対しての住宅資金の贈与または居住用不動産の贈与はその相続税評価額が2,000万円までは贈与税が非課税です（ご自身の相続時は財産として計算されません）。

よって、将来の相続税の課税の可能性がある場合についてはご自身と配偶者の財産のバランスを検討して生前に住宅を贈与しておくことが有利です。

(1) 財産額の評価が低いときに贈与したほうが多くの面積を贈与できます。

(2) 他の贈与制度は相続前3年内のも

のは相続財産に取り込まれますが、配偶者への住宅贈与については相続財産への取り込みがありません。

(3) 将来、住宅を売却する場合には譲渡益について配偶者についても3,000万円の特別控除があります。

(4) また、敷地が200㎡以上の部分の贈与の場合にはなおさら相続税減少の効果があります。

適用のための条件は

- ① 婚姻期間20年以上（戸籍に入っている期間）
- ② 贈与財産は居住用不動産（土地・建物）または、住宅購入のための金銭であること
- ③ 贈与された配偶者が翌年の3月15日までに住んでいること
- ④ 不動産の移転登記、贈与税の申告をすること
- ⑤ 過去にこの特例の適用を受けていないこと

## 3 将来、値上がりの可能性ある財産については相続時精算課税贈与によるのが有利!

(1) 相続時精算課税の贈与は、贈与し

た財産について相続が発生したときに相続財産に加算して相続税の精算を行う制度です。

(2) この精算時の計算は、相続時他の財産の評価に過去に贈与した財産を加えて相続財産を計算します。

(3) ただし、相続財産に加算する贈与財産の評価額は贈与時の評価額となるため現金のように評価が変動しない財産については影響がありませんが、土地や自社株（医療法人の出資金）の

## 4

## 財産の種類と贈与方法、贈与時期

財産の種類	詳細	贈与の対応（方法、時期）
現金	子、孫への贈与	年間の非課税枠（110万円）を活用して、何人に何年、いくら贈与するかを検討 （注）生活費、教育資金については扶養者への資金提供は贈与とはなりません（贈与税は非課税）
	住宅資金	平成23年は1,000万円までの住宅資金贈与 将来の相続課税の可能性が低ければ精算課税の併用でプラス2,500万円
	開業資金	精算課税の活用で2,500万円贈与
不動産	居住用	配偶者への2,000万円贈与
	賃貸不動産	収益性の高い物件は精算課税贈与、または、一般贈与の検討
	その他不動産	評価額が低い場合は、精算課税贈与、一般贈与を検討
自社株（非上場株式、医療法人出資金）	業績不振等により現状の評価が0または低い場合	後継者への一般贈与
	業績が順調で将来の評価アップが見込まれる場合	後継者への精算課税贈与の検討