

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 m²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ことが有利！

(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

ように将来、評価額の上昇が予想される財産については、現状の評価額で贈与し、相続時精算課税を適用することにより実質的に将来の財産評価額アップを抑えることができます。

(4) よって、現状での評価が低い財産や将来値上がりが見込める財産については一般贈与の検討と併せて相続時精算課税贈与の検討もすることが有用です。

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

5

平成23年財産評価の状況

(1) 路線価

平成23年の相続税及び贈与税の土地評価の基本となる路線価が国税庁より7月1日に公表されました。

公表された路線価は平成21年より3年連続での下落ということになりました。路線価の下落は土地評価額の評価減少となりますから、個別に評価して贈与を検討することが有効です。

(2) 平均株価

医療法人の出資金評価の基準となる平均株価については昨年より約10%上昇しましたが、本年3月の東日本大震災の影響で3月以降の業績が各医療機関とも落ち込んでいますので、本年は業績が悪化した医療法人について出資金の評価を確認して贈与対策の検討が有効です。

