

ひまわり通信 NO1518 号

一般社団法人 ひまわり相続相談室



相続士・家族信託コーディネーター酒井俊雄
日本相続士協会登録 551003
（社）家族信託普及協会会員
<http://himawari.nagoya/>

平成 31 年 1 月 吉日

新年あけましておめでとうございます。

平成の時代もあとわずか、消費税増税など今年も一波乱ありそうです。

空き家実家売却の 3000 万円控除

相続した実家を相続から 3 年目の年末までに売却すれば 3000 万円控除（居住用）です。空き家増加を防ぎます。

どんな物件が対象

1981 年 5 月以前に建築された家屋

新耐震は対象外。

区分所有建物でない家屋

マンションは対象外

売却額は 1 億円以下

高級住宅地や広い自宅は要注意。

取得費加算とは選択適用

相続税を払った土地を売却すると譲渡税が安くなるという取得費加算特例とは、選択適用です。

一人暮らしのお年寄りが自宅から老人ホームに引っ越し、お年寄り自らが自宅を売却します。引っ越しから 3 年目の年末までに売却すれば居住用財産売却の 3000 万円特別控除が使えます。

ゴーン氏に所得税が課税されるとする

2005 年廃止までは高額納税者公示がありました。「長者番付」が税務署に貼りだされました。当時の公示対象は 3 月末までに提出された確定申告書です。日産ゴーン氏は同日までに意図的に少ない確定申告をし、4 月 1 日以降に本来の税額で修正申告を行っていたといえます。加算税が問題になりますが、ゴーン氏はその問題よりも公示逃れを優先したようです。（週刊ダイヤモンド 2018.12.15）

地検特捜部は 8 年間で 91 億円の報酬過少記載といえます。18 年 3 月期だけで 16 億円。もしこれに所得税が課されれば・・・所得税率を 45% として 7.2 億円過少申告での重加算税を所得税額の 35% とし、2.5 億円、計 9.7 億円。16 億円の 60% です。あと別途延滞税です。日本の非居住者となれば住民税ナシ。なお日産は源泉徴収漏れ。（日経ビジネス 2018.12.17）

相続対策の変遷？

昭和・平成・そして新しい時代がやってきます。その間相続に対する考え方や、対策についても当然変化があり、特に土地や建物の相続については、経済の変動に伴い、価値観の変化があり、相続人の意識も変わってきていると思います。相続といえば、一部のお金持ちの話ということではなく、地価の高騰により一般の家庭でも、評価が上昇し、また基礎控除も減り、相続税の課税対象が増えることとなっています。また高齢化社会となり相続人自身が将来の不安解消のため、遺

産相続を望み、税金の対象にならなくても権利主張し、相続ならぬ争族となってしまいます。さらに認知症にでもなれば相続人の負担（精神・肉体・経済）も大きく、社会問題になっています。まずは相続について家庭で話し合うことが必要です。

家族信託の現状

2017年より話題になり、昨年は契約の組成件数も倍増しました。2019年はさらに倍増、取扱金融機関も多くなるでしょう。また昨年8月発表によると

2030年時点で、認知症患者が保有する金融資産が215兆円というレポートは認知症等による資産の凍結が、わが国の経済を揺るがす可能性のあることを改めて認識させられました。

普及するにつれ、不備な契約書の氾濫課税回避や特定の相続人の利益のためなどの契約書が問題となってきます。

あるべき相続を目指して、また家族で話し合っこそその相続だと思います。

【相続評価について】

相続税・贈与税において不動産の評価は面倒なものです。固定資産税の評価額もその計算の根拠ですが、特に路線価のある場合や地形が不整形の場合は問題です。正しい相続税評価額の計算をサポート致します。筆数や形状など調査して提示致します。

基本料：土地・家屋 ￥50000

筆数多い場合は別途見積もり

相続税概算計算も承ります。

+++++

家族信託のご相談を承っております。

相談のみは無料です。お気軽に連絡してください。

一般社団法人 ひまわり相続相談室

Tel/fax 075-802-0215

604-8855 京都市中京区壬生淵田町 32

Email:sakaitoshio76@gmail.com

<http://himawari.nagoya/>