



2月23日は、令和初の天皇誕生日ですね。天皇陛下は60歳の還暦を迎えられるそうです。明治天皇と昭和天皇の誕生日は、それぞれ、「文化の日」と「昭和の日」として祝日になっていますが、将来的に平成の天皇誕生日だった12月23日は祝日になる可能性もあるでしょうか。

また、2月はバレンタインデーもありますね。お店にも美味しそうなチョコレートが店頭並び、見ているだけでも本当に多様なチョコレートがあるなと思います。ところで、このチョコレートの消費量ですが、バレンタインデーは何と、年間の2割程度が消費されるそうです。驚きですね。日本のお菓子業界のバレンタイン戦略でしょうか、大成功ですね。



親子間の土地のタダ貸しは相続で不利に？

親子間の土地の貸付について考えてみたいと思います。

父親が所有する土地の上に建物を建築し、この建物を息子の会社に貸し付けたとします。

当初は、息子から適正な家賃をとっていましたが、会社の業績が振るわず、家賃収入にかかる父親の税金が負担なこともあり、途中から家賃を受け取らない賃借契約、いわゆる「**タダ貸し**」に切り替えました。

こうしたケースでは、相続が発生したときに思わぬ**税負担が課される可能性**があります。

土地を相続する際に、評価額を抑えられる特例として最も一般的なものに、「**小規模宅地の特例**」があります。その宅地に被相続人が住んでいたり、事業に使用していれば、最大で評価額を**約8割**も減らせるため、不動産の相続税対策を考える上で同特例は、とても有効です。

この「小規模宅地の特例」では、「事業と称するに至らない不動産の貸し付けその他これに類する行為で**相当の対価を得て**継続的に行うもの」についても、適用を認める規定を置いています。ところが、逆に言えば、文中にあるように「**相当の対価を得て**」いなければ、その土地は小規模宅地の特例を使えないことになります。

つまり、家賃を取らない「**タダ貸し**」は、事業にも居住にも該当せず、**評価額を減額できないことになります**。

この場合、息子さんの会社の業績悪化による家賃負担軽減だけを考えた結果、

逆に、相続税の負担が大きく増えることになってしまいます。

賃料以外にも、小規模宅地の特例の適用を受けるためには、留意しておいたほうが良い点があります。

2500万円までの贈与について贈与時点での税負担をなくせる

「**相続時精算課税**」制度は、贈与された財産が**土地**だと将来の相続発生時に、**小規模宅地の特例を適用することができません**。

小規模宅地の特例を使えるかどうかは、相続税対策を考える上で、非常に大きなウェイトを占める問題です。目先の税負担の多寡に惑わされることなく、総合的な税負担を考えて、賃借や贈与を実行するようにしましょう。

☞ **「土地の運用や相続財産承継にお悩みがある場合は、まずは弊社までご連絡ください。」**



「相続・贈与のQ & A」

Q.エンディングノートは遺言書の代わりになりますか？

遺言は記載されているものが、たとえ紙切れであっても、自筆証書遺言となる条件を満たしていれば法的効果が発生します。そのため、エンディングノートのフリースペースなどの記載がその条件を満たせば、遺言書の代わりになります。しかし、残された人が遺言書として有効かどうか判断できずに戸惑う原因になり、また封印していない遺言書は、改ざんが疑われるということもあるので、遺言書はエンディングノートと切り離して単独で遺言書を作成するようにしましょう。遺言書に法的効果を持たせるには、日付や署名を含めて全文を自筆したうえ、押印する必要があります。ただし、遺言書に添付する財産目録に限っては、パソコンで作成することも可能です。もし、エンディングノートに遺言を残したいのであれば、どこからどこまでが遺言書なのか、明確にわかるように記載しましょう。

Q.ペットに遺産を残すことはできますか？

長年にわたり一緒に暮らしていれば、ペットは家族同様の存在になります。自分の死後に財産を残しておきたいと思う人がいても不思議ではありませんが、日本の民法では、ペットに遺産を相続させることはできません。ペットは「物」として扱われ、相続や遺贈を受けることができる相続人に該当しないからです。したがって、ペットに財産を相続させるような遺言書を作成していたとしても、その遺言書は法律上無効とされます。そのため「**遺産信託**」を利用して遺産を信託管理人の管理下に置き、ペットのために遺産を使ってもらうように設定する方法が考えられます。「遺産信託」は、相続人に「遺産を受け取る」とともに、ペットの面倒をみなければならない」という遺言を残しておく「**負担付き遺贈**」に比べても「ペットに財産を残す」という希望に近い仕組みといえるでしょう。

知っとこ!「税務のマメ知識」

【一人暮らしの親の入院費を負担した場合、医療費控除の対象になりますか？】

子どもが仕送りなどで、親の生計を支えていれば、子が支払った親の医療費は医療費控除の対象となります。医療費控除は、自分の医療費かまたは、生計を一緒にしている親族の医療費を所得から控除できる制度です。親族が別居していても、生活費の大部分を仕送りなどで、支えていれば、生計を一緒にしているという条件を満たすことになります。反対に、同じ家に住んでいても、互いに独立した生活を営んでいるなら、生計を一緒にしているという条件を満たしません。ちなみに、医療費控除の適用に、扶養の有無は問われません。

【サラリーマン増税－年収はいくらから対象ですか？】

所得税の対象となる全ての人が適用できる「**基礎控除**」が一律 10 万円引き上げられます。それだけなら、減税ですが、同時に給与所得を減額できる「**給与所得控除**」は引き下げられますので、下記の通り、今回の改正では基本的に税負担は減りません。

- **給与収入が 850 万円以下の方**
「給与所得控除」の引き下げ額+10 万円
「基礎控除」引き上げ額▲10 万円で、**負担は変わりません。**
- **給与収入が 850 万円を超える方**
「基礎控除額」は引き上げ額▲10 万円
「給与所得控除」引き下げ額+10 万円以上
増税になります。



2月の運勢

おひつじ座

常に自分の発言や行動に責任と自信をもって臨むと良いでしょう。周りに対する気配りを忘れずに。

おうし座

調子のよい月です。スケジュールも埋まりやすく、忙しくなるので、体調管理に気を付けてください。

ふたご座

これまで、努力を積み重ねてきたことがあれば、良い結果が出そうな気配です。目の前のことをこなして成功へ。

かに座

周りの意見を取り入れつつも、自分の思った通りに動いてみて、失敗かと思ったら、方向転換を。

しし座

金運自体は低いものの、節約意識が高まって上手く出費を抑えることができそうです。

おとめ座

興味のアンテナはいくつも伸ばしておき引っ掛かったものに対してまずは触れてみると良いでしょう。

てんびん座

文化的、芸術的なものに触れる機会を多く持つと良いでしょう。新しい気づきがありそう。

さそり座

理由もなく、不安な気持ちが大きくなりそう。自分と向き合い心の平穏を。

いて座

その道で成功を収めている人と接点を持ってみましょう。成功を手でできそう。

やぎ座

判断力の低下が著しく、様々な障害がありそうです。ピンチの時は身近な人を頼りましょう。

みずがめ座

人と衝突する機会の多そうな気配です。対人運がよくないので注意です。

うお座

ストレスや疲労が溜まりやすい運氣です。リフレッシュをして、無理をせずに過ごしましょう。

優経税理士法人

(経済産業省認定) 経営革新等支援機関

〒162-0825 東京都新宿区神楽坂 6-48 TOMOS 神楽坂 4 階

TEL03-5206-7457 FAX03-5206-7458

E-mail: ukz@uk-g.co.jp URL: http://www.uk-g.co.jp



いつでもお気軽に

お問い合わせください。

スタッフ一同、心よりお待ちしております。