

# 大家さんのための トクして納得する「お金」の話



税理士法人近藤まこと事務所  
Makoto Kondo Management Office Since 2008

近 藤 信

(中小企業診断士・税理士)



# 1. はじめに どうして相続対策が以前よりもされるようになったのか？

- しつこいデフレと高齢化
- 価値観の多様化
- 時代に翻弄される税制
- 相続税の大増税(H27.1 ~)



---

## 2 . 資産家が知っておくべき悔いを残さない 「相続の心得」とは! ?

- 「現状を知る」(何をいくら持っている)
- 「遺す」より「渡す」
- 「カネ」より「モノ」
- はやめに決める
- 知らないと損する

---

### 3 . いまは本当に低金利時代なのか！？ 借金して不動産購入は本当にお得なのか？

- 税務上の合理性≠経営上の合理性≠家族の合理性
- 借金して不動産購入はお得！？という「都市伝説」の真偽
- 実質金利(年間値上がり率-年利)はプラスか

## 4 . 相続税は課税対象範囲が急激に拡大する！2020年までは、環境も後押しする！？

<配偶者と子が相続人である場合(配偶者は法定相続分を相続するものと仮定)>

課税価格	子1人			子2人			子3人		
	現行 (万円)	改正後 (万円)	増税率 (%)	現行 (万円)	改正後 (万円)	増税率 (%)	現行 (万円)	改正後 (万円)	増税率 (%)
5千万円	0	40	-	0	10	-	0	0	-
1億円	175	385	220	100	315	315	50	263	526
3億円	2,900	3,460	119	2,300	2,860	124	2,000	2,540	127
5億円	6,900	7,605	110	5,850	6,555	112	5,275	5,963	113
10億円	18,550	19,750	106	16,650	17,810	106	15,575	16,635	106
20億円	43,550	46,645	107	40,950	43,440	106	38,350	41,182	107

	現行	改正後
適用時期	平成26年12月31日まで	平成27年1月1日以後
贈与者	65歳以上の父母	60歳以上の父母又は 祖父母
受贈者	20歳以上の子である 推定相続人	20歳以上の子である推定 相続人又は20歳以上の孫

現行			改正後		
平成26年12月31日まで			平成27年1月1日以後		
各取得分の金額	税率 (%)	控除額(万円)	各取得分の金額	税率 (%)	控除額(万円)
1,000万円以下	10	-	1,000万円以下	10	-
3,000万円以下	15	50	3,000万円以下	15	50
5,000万円以下	20	200	5,000万円以下	20	200
1億円以下	30	700	1億円以下	30	700
3億円以下	40	1,700	2億円以下	40	1,700
3億円超	50	4,700	3億円以下	45	2,700
			6億円以下	50	4,200
			6億円超	55	7,200

## 5 . 相続対策（ 節税 ）のよくある勘違いとは！？

- 決めないことが家族を不幸にする！？
- 税金対策ばかりに目が行きがち
- 「誰に何を残すか？」も考えずに  
「とりあえず借金して不動産」は、家族が不幸になる！？
- 「先祖代々の土地を家督相続させること」が絶対ではない？
- 財産の状況は常に変化している **対策には有効期限がある**

## 6 . 孫まで財産を残すためのトクする話 その1 トータルかつ主観的に考えてくれる業者を探す

### [いい業者の見分け方]

- まず話を聞いてくれる
- ビフォー&アフターサービスが徹底している
- 担当がころころ変わらない
- 新潟から逃げない👉**これ重要!**
- 相続対策における不動産の取り扱いを熟知している
- 建物を売りつけることだけを考えていない
- 借金して不動産購入することが必ずしも有効ではないと理解している
- 家賃保証をうたっていない

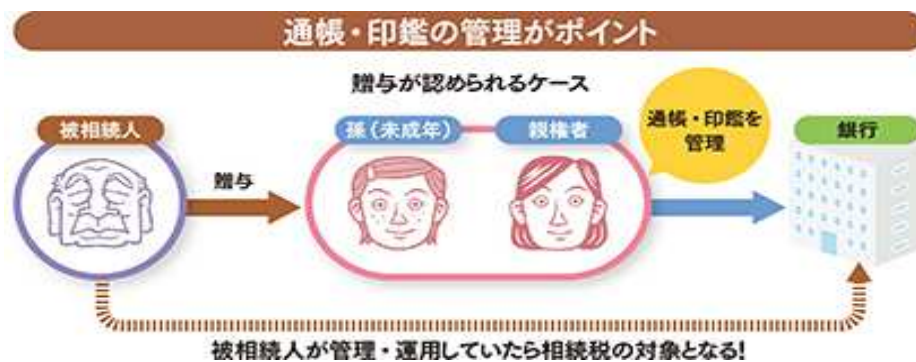
## 7 . 孫まで財産を残すためのトクする話 その2 青色申告と法人化

- どうして法人化か？ 「世代を超える」
- 今後個人課税に減税なし 法人課税はしばらく減税
- 役員報酬 役員退職金 自社株相続 配当  
はたしてどれが(どの税率が)有利なのか！？
- 法人化は、早ければ早いほど有利になります
- 賃貸収益が2千万円以上であれば検討しましょう
- 譲渡課税20%が割安な財産状況であれば・・・
- 個人事業ではできないことが可能になります  
(生命保険の経費算入・役員退職金支給等々)
- 法人化しなくてもできる節税もあります！  
(耐用年数の短い資産への投資、青色申告の特典等々)



## 8 . 孫まで財産を残すためのトクする話 その3 生前贈与

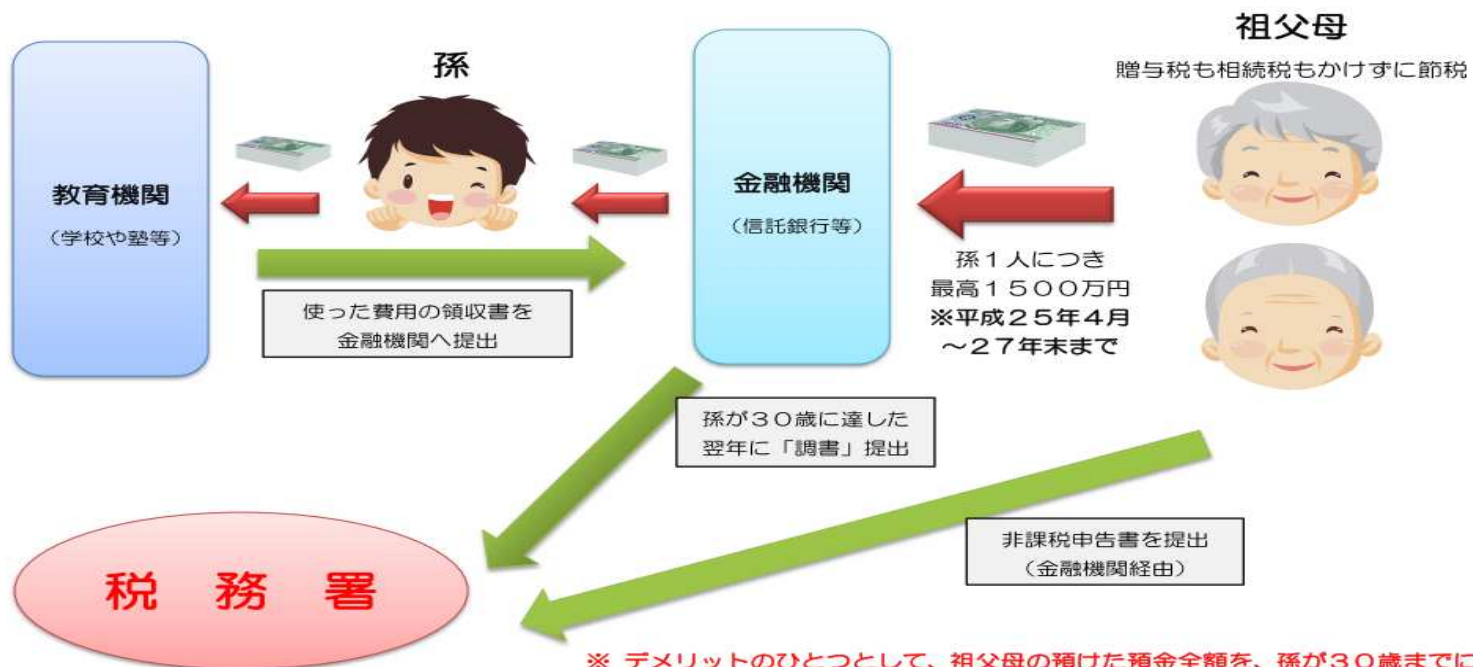
- 生前贈与は複数に継続的が基本です！
- 「がっつり贈与」(次ページ参照)も検討しましょう  
教育資金の一括贈与を受けた場合の贈与税の非課税  
住宅取得等資金の贈与
- 遺言・養子縁組・信託や一般社団法人化はまたの機会に！
- 贈与は、証拠が大切です！(申告・確定日付・通帳等)



# 9 . 孫まで財産を残すためのトクする話 その3 生前贈与 (教育資金の一括贈与)

~ H 3 1.12.31 限定

## 孫への教育資金贈与の流れ



※ デメリットのひとつとして、祖父母の預けた預金全額を、孫が 30 歳までに使い切れなかった場合、余った残額に対して、相続税よりも高額な贈与税が課せられる。

# 10 . 贈与税は税率二元化により使い勝手がほんの少しよくなる！？

## □ 特例贈与

親または祖父母 20才  
以上の子へ贈与

## □ 一般贈与

上記以外の贈与  
(H27.1~贈与分から適用)

## □ 相続時精算課税が有利な場合とは？

<贈与税の税率構造の見直しによる増減税額の試算>

の控基礎 除する 金額を	現 行 (平成26年12月31日まで)		改正後 (平成27年1月1日以後、 特例贈与財産)		改正後 (平成27年1月1日以後、 一般贈与財産)	
	贈与税額 (千円)	負担割合 (%)	贈与税額 (千円)	負担割合 (%)	贈与税額 (千円)	負担割合 (%)
200万円	90	4.5	90	4.5	90	4.5
300万円	190	6.3	190	6.3	190	6.3
400万円	335	8.3	335	8.3	335	8.3
470万円	470	10.0	440	9.3	470	10.0
500万円	530	10.6	485	9.7	530	10.6
520万円	580	11.1	520	10.0	580	11.1
600万円	820	13.6	680	11.3	820	13.6
700万円	1,120	16.0	880	12.5	1,120	16.0
800万円	1,510	18.8	1,170	14.6	1,510	18.8
900万円	1,910	21.2	1,470	16.3	1,910	21.2
1,000万円	2,310	23.1	1,770	17.7	2,310	23.1
1,500万円	4,700	31.3	3,660	24.4	4,505	30.0
2,000万円	7,200	36.0	5,855	29.2	6,950	34.7
3,000万円	12,200	40.6	10,355	34.5	11,950	39.8
4,000万円	17,200	43.0	15,300	38.2	17,395	43.4
5,000万円	22,200	44.4	20,495	40.9	22,895	45.7

---

まとめ．「正しい考え方」と「無駄のない準備」が  
未来の自分と家族を助ける(^\_-)-

- 物件ごとにその将来を考える  
(財産価額 + 所得がその財産の価値である)
- 節税に、ホームランはない！率を下げるか、分けるか
- 税金を優先すると副作用があることを理解する
- 受け継ぐ人がいて初めて財産は価値がある

# ご静聴ありがとうございました。



税理士法人近藤まこと事務所  
Makoto Kondo Management Office Since 2008



経営相談・事業承継・経営再建支援・成長企業支援にこだわりのある事務所です！

新潟にもあります、スピリットとスキルのある事務所

税理士法人近藤まこと事務所 中小企業診断士・税理士 近藤 信

〒950-1101 新潟市西区山田3081番地6 Pure Heart Bldg.

TEL 025-378-4075 FAX 025-378-4077

e-mail m-kondo@tkcnf.or.jp <http://charisma-z.com> new

Copyright(C)2017 Makoto Kondo Tax Office All rights reserved.

本資料の情報に基づき行われた事象の結果について当方は一切責任を負いかねます。何卒ご理解いただけますようお願いいたします。