

手軽に
読める

知っておきたいお金と税金のことがよくわかる

相続・贈与マガジン

2018年
4月号

CONTENTS

資産安心コラム 2ページ

愛する家族への遺産が“名義預金”とみなされないためには？

今からできる相続対策 3ページ

子どもや孫の住宅取得をうまく活用して
スムーズな財産移転を！

『住宅取得等資金の贈与の特例』とは？

なかなか聞けない相続Q&A 4ページ

大幅に相続税を安くできる
“小規模宅地等の特例”適用条件とは？

数字でみる相続

46.5%

これは、「一般社団法人 全国優良石材店の会」が実施した「2017年お墓購入者アンケート調査」(有効回答数2,423)の中で、「子が親のお墓を建てる事について」という質問に「当然だと思う」と回答した人の割合です。

アンケート結果によると、「そうは思わない」が23.2%、「わからない」が28.7%で、約半数が、自分でお墓を購入することを当然と思っています。

税法では、ご両親が亡くなられる前に自分達でお墓を購入しておく、ご両親が亡くなられた際に引き継ぐ相続財産額を減らすことができるため、相続税の課税財産が少なくなるというメリットがあります。相続は事前対策が最も大切です。相続・贈与について少しでも関心がある方は、お気軽にご相談ください。

「愛する家族への遺産が 名義預金“とみなされな ないためには？”

「愛する家族にお金を残してあげたい」と、配偶者や子、孫の名義で預金口座を作って、預金をその口座に移し変えている方は珍しくありません。しかし、その方が亡くなった後、税務調査によりその財産が亡くなった方のものとみなされれば、相続の課税対象となります。このような預金を“名義預金”といいます。今回は、その名義預金について解説していきます。

名義預金とみなされた場合は課税対象に！

預金口座の名義が配偶者や子、孫などになっていても、実質的には名義とは別の方が管理している“名義預金”。

税務調査では相続財産の申告漏れを防ぐため、亡くなった人(被相続人)の名義ではない財産でも、実質的に被相続人が管理していた財産ではないか、ということをチェックします。

そして、名義預金とみなされた場合は相続税が課税されてしまいます。

名義預金かどうかの判断基準はどこに？

預金が名義預金かどうかの判断基準は次の通りです。

- 通帳・印鑑の管理は誰が行っていたか
- 預金の原資は誰が負担していたか
- 受取利息は誰が費消していたか
- 贈与税の申告をしているかどうか

つまり「通帳や印鑑の保管場所を、預金の名義人本人が把握していない」「名義人本人が口座の存在を知らない」という場合は、すぐに名義預金と疑われ、預金を管理していた人の財産として扱われます。

また、妻や子供などの名義になっている預金は、どこから入金されているかが重要です。被相続人の口座からそのまま振り替えられていると、名義預金とみなされる可能性が高くなります。

妻や子供、孫などに収入がない

場合、預金残高が増える理由は、夫(父)からの贈与によるものが多いです。

この場合、贈与税の申告がなされていないと、名義預金と疑われてしまうかもしれません。

では、税務署から名義預金だと思われないうためには、どうすればよいのでしょうか？

名義預金とみなされないための対策例

まず、配偶者や親などの親族から、見知らぬ自分名義の口座を知らされた方は、“通帳と印鑑を自分で管理するようにする”、“自分の口座なので、自由に引き出してお金を利用する”といった対策が有効です。ただし、通帳に110万円を越える預金があり、名義預金とみなされないよう通帳と印鑑を口座名義人に渡した場合、その場で預金額を一括贈与したと判断される場合もあります。

また、配偶者や子供、孫などの名義で口座を作っている方は、“適当なタイミングで本人に預金の管理を任せる”、“毎年110万円以内の贈与ではなく、ある年にはいくらか基礎控除額を上回る贈与をして、翌年贈与税の申告をして少額でも贈与税を払ってもらおう”といった対策が有効でしょう。子供が未成年である場合の法定代理人との関連にも注意しなければいけません。

相続や贈与についてご不明点があれば、お気軽にご相談ください。

子どもや孫の住宅取得をうまく活用して スムーズな財産移転を！ 『住宅取得等資金の贈与の特例』とは？

子どもや孫の新居の購入をきっかけに相続税対策ができる仕組みとして注目を集めている「住宅取得等資金の贈与の特例」。非課税となるには条件があり、注意が必要です。

今回は本制度の特徴とメリットをお伝えします。

『住宅取得等資金の贈与の特例』の制度内容

この制度は、父母や祖父母が子や孫に住宅購入資金を贈与した場合、贈与された人一人につき、法律で決められた金額までは贈与税が非課税になるという制度です。対象となる受贈者は、20歳以上の直系卑属で合計所得金額が2,000万円以下等の一定の要件を満たす人。対象となる住宅は次のような条件を満たす住宅です。

家を新築したり、取得したりする場合

家屋（区分所有の場合は区分所有する部分）の登記簿上の床面積が50㎡以上240㎡以下で（東日本大震災の被災者は床面積の上限なし）、かつ、その家屋の床面積の2分の1以上が受贈者の居住の用に供されるもので次のいずれかに該当すること。

- ① 建築後使用されたことのない住宅
- ② 中古住宅の場合は、築20年以内（耐火建築は築25年以内）であること
- ③ 一定の耐震性能の証明書を備えたものなど。

家を増改築工事する場合

- ① 自分の居住用家屋で、一定の要件を満たす増築や改築、大規模修繕、大規模な模様替えで『検査済証の写し』など書類で証明されたもの。
- ② 増改築などの工事費用が100万円以上であること。
- ③ 増改築後の家屋の床面積の2分の

- 1以上が受贈者の居住用であること。
- ④ 増改築後の床面積が50㎡以上240㎡以下であること。

相続時精算課税制度と合わせて贈与が非課税になる

この制度は、暦年課税や相続時精算課税制度の基礎控除と合わせて活用ができるので、大きな金額を贈与したい場合に有効です。

具体的には、贈与金額から『住宅取得等資金の贈与の特例』の非課税枠を減額し、残った金額を暦年贈与の非課税枠や相続時精算課税制度の非課税枠に充当して差し引きます。

注意点としては、一度、相続時精算課税制度を利用すると、暦年贈与の110万円の非課税枠が使えなくなることで。

そのため、合わせて利用する際には、事前のシミュレーションをした上で検討できるよう、信頼できる専門家にご相談ください。



大幅に相続税を安くできる “小規模宅地等の特例”適用条件とは？

Q 賃貸併用住宅を自宅として建てようと思いますが、相続がスタートした場合、相続税を大幅に安くできる“小規模宅地等の特例”制度を適用できますか？

A 一定のケースで適用ができます。

小規模宅地等の特例は、相続税の計算上、自宅などの敷地の評価について、一定の要件を満たした場合にその敷地の大幅な評価額の減額が認められるというものです。

居住用は330㎡まで80%の評価減、貸家用は200㎡まで50%の評価減、特定事業用は400㎡まで80%の評価減、そし

て特定事業用と居住用はそれぞれの限度面積まで完全併用が可能となっています(2018年1月現在)。

賃貸併用住宅の場合、建物の利用割合で区分した自宅部分の敷地と賃貸部分の敷地について、それぞれ評価減の特例の適用を検討することになります。

自宅と賃貸の敷地の利用区分は、一般的に建物の利用割合に応じて計算します。例えば、建物全体の床面積の75%が賃貸部分の場合、敷地も75%が賃貸部分として区分され、貸家建付地評価額となります。

上記利用割合で按分した結果、居住用で330㎡まで80%

減、貸家用で200㎡まで50%評価減の恩恵が受けられることとなります。(居住用と貸家用はそれぞれの限度面積までの併用はできませんので按分計算により有利選択が必要です。)

注意点として、空き家になっている場合には特例を適用できないため、軽減措置も適用されません。ただし賃貸部分において、入居者がいれば特例を適用することができます。

また、特例の適用を受けるためには、相続税の申告書に、特例を受けようとする旨を記載するとともに、小規模宅地等に係る計算の明細書や遺産分割協議書の写し、住民票など一定の書類を添付する必要があります。

相続は**経験**と**技術**で 大きな**差**が出る事をご存知ですか？

1. 熟練した相続専門力
相続税申告件数年間100件超えの経験値
2. 正確無比なスピード
相続専門チームによる技術力
3. 分かりやすさ
内容に安心して頂けるご説明・明朗報酬

相続職人集団
凄腕。

相続に特化した税理士法人です。

税理士法人オグリ [名古屋本部]
〒460-0002 名古屋市中区丸の内一丁目16-15
名古屋フコク生命ビル6F

相続無料相談実施中！

お問い合わせは
TEL：052-222-1600
(担当：相続部門 小林・浜川)