

相続税の軽減につながる賃貸不動産の購入 過ぎた節税対策に最高裁が「待った」

今回の判決の概要を見てみよう。生前に13億8700万円円で賃貸マンション2棟を購入した。相続税の課税対象となるが、相続税の軽減を受けることができる。最高裁は「待った」というわけだ。

もう一つの節税法はお金を借りること。亡くなった人に借金があった場合、それを財産額から差し引いて相続税額を計算するので、税負担が軽くなったりゼロになったりする。

過度な節税対策は認められないことも

相続税の軽減を受けることができる。最高裁は「待った」というわけだ。

もう一つの節税法はお金を借りること。亡くなった人に借金があった場合、それを財産額から差し引いて相続税額を計算するので、税負担が軽くなったりゼロになったりする。

過度な節税対策は認められないことも

信頼できる相続・贈与に詳しい

相続税理士 50選

Vol.23

2015年に相続税の非課税枠である基礎控除が縮小された。以前より相続税負担が重くなり、相続税が課せられる人の範囲も拡大したことで、相続税対策への関心が高まっている。賃貸不動産の購入は節税策として広く利用されているが、今年4月、最高裁が行き過ぎた節税策に歯止めをかける判断を示して注目を集めた。

不動産の活用が相続税対策になる

相続税を軽減する方法の一つに、賃貸不動産の活用がある。

相続税額を計算するとき、亡くなった人の財産を亡くなった時点の評価額で合計する。その際、現金や預金はそのままの価格で評価される。一方、土地の評価額を求めるときは、国税庁が毎年発表する路線価が用いられる。これは実際に取引されている価格に基づいた公示価格の約8割の水準となっている。さらに、その土地の上に賃貸住宅があり人に貸している場合は、「貸家建付地」として評価額が路線価の約8割となる。居住用の建物は固定資産税評価額で計算されるため購入額の約40%となり、それを賃貸住宅として貸している場合は評価額は30%以下になる。

つまり、財産を現預金で保有しているより、それで賃貸マンション・アパートなどを購入したほうが、評価額を大きく下げることができ、相続税の負担が抑えられるというわけだ。

もう一つの節税法はお金を借りること。亡くなった人に借金があった場合、それを財産額から差し引いて相続税額を計算するので、税負担が軽くなったりゼロになったりする。

過度な節税対策は認められないことも

相続税対策は詳しい税理士に

不動産の活用が相続税対策になる。詳しい税理士に相談しよう。

EY Building a better working world

EY税理士法人

東京都千代田区有楽町1-1-2 東京ミッドタウン日比谷 日比谷三井タワー 2411 https://www.ey.com/ja_jp/tax

社会 麹町支部 [法人番号]第213号 [代表] 堀名 和博

ランドマーク税理士法人
Landmark Licensed Tax Accountant's Co.

【相続税に関する相談22,000件超、申告6,000件超の圧倒的な実績】
神奈川・東京・埼玉の14店舗を中心に、全国対応中!

ランドマーク税理士法人グループ

【本部】〒100-0005 東京都千代田区丸の内2-5-2 三菱ビル9階
TEL.0120-48-7271 <https://www.landmark-tax.com/>

【所属】東京税理士会 麹町支部 [法人番号]第1606号 [代表] 清田 幸弘

PwC

PwC税理士法人

【本部】〒100-0004 東京都千代田区大手町1-2-1 Otemachi Oneタワー
TEL.03-6257-0600 <http://www.pwc.com/jp/tax>

【所属】東京税理士会 麹町支部 [法人番号]第28号 [部門代表] 小林 和也

Legacy 税理士法人レガシイ

相続税申告件数累計16,000件超で日本最大級。土地評価に強く、還付実績は平均2,515万円。相続家歴20年以上の専門家が対応するプレミアムプランをご用意しています。

税理士法人レガシイ

【本部】〒100-6806 東京都千代田区大手町1-3-1 JAビル
TEL.0120-501-725 <http://legacy.ne.jp>

【所属】東京税理士会 麹町支部 [法人番号]第378号 [代表] 天野 大輔

税理士法人HOP

東京都中央区日本橋人形町2-13-9 FORECAST人形町7階
TEL.03-5488-8700 <https://www.group-hop.com/>

社会 日本橋支部 [法人番号]第16号 [代表] 小川 実

KPMG

KPMG税理士法人

【本部】〒106-6012 東京都港区六本木1-6-1 東ゲートタワー TEL.03-6229-8000
【大阪】〒530-0005 大阪市北区中之島2-2-2 大阪中之島ビル TEL.06-4708-5150
【所属】東京税理士会 麻布支部 [法人番号]第676号 [代表] 宮原 雄一

税理士法人新日本筒木

【本部】〒169-0075 東京都新宿区高田馬場2-14-26 INOビル2階
TEL.03-5272-6900 <http://www.23ok.jp>

【所属】東京税理士会 新宿支部 [法人番号]第225号 [代表] 筒木 勝

税理士法人新宿総合会計事務所

【本部】〒160-0023 東京都新宿区西新宿6-6-3 新宿国際ビル新館7階
TEL.0120-386-189 <https://www.s-g-a.co.jp/189/>

【所属】東京税理士会 新宿支部 [法人番号]第3609号 [代表] 杉江 延雄

あいゆう税理士法人

【本部】〒100-0022 東京都港区赤坂2-8-8 とみん新館ビル3階
TEL.03-5501-5981 <http://www.aiuoffice.jp/>

社会 四谷支部 [法人番号]第574号 [代表] 三宅 淳一

税理士法人エーティーオー財産相談室

【本部】〒150-0002 東京都渋谷区渋谷2-15-1 渋谷クロスタワー 17階
TEL.03-5468-6700 <http://www.ato-zaiso.net/>

【所属】東京税理士会 渋谷支部 [法人番号]第15号 [代表] 高木 康裕

税理士法人早川・平会計

【本部】〒101-0048 東京都千代田区神田司町2-10 安和司町ビル2階
TEL.03-5246-6858 <http://www.str-tax.jp/>

【所属】東京税理士会 神田支部 [法人番号]第289号 [代表] 平 善昭

税理士法人渡邊芳樹事務所

【本部】〒107-0052 東京都港区赤坂7-6-18 赤坂ロイヤルビルアネックス
TEL.03-5575-8070 <https://www.crowe.co.jp/189/>

【所属】東京税理士会 麻布支部 [法人番号]第733号 [代表] 渡邊 芳樹

税理士法人内田会計

【本部】〒177-0053 東京都練馬区関町南3-5-14
TEL.03-6281-6351 <http://uchida-kaikai.jp/>

社会 練馬西支部 [法人番号]第2853号 [代表] 内田 明仁

税理士法人パートナーズ

【本部】〒700-0973 岡山県岡山市北区下中野1222-9
TEL.086-246-4446 <http://www.ato-partners.com/>

【所属】中国税理士会 岡山西支部 [法人番号]第505号 [代表] 川本 洋

税理士法人STR

【名古屋本部】〒450-0001 名古屋市中村区新緑1-47-1 名古屋国際センタービル17F
TEL.052-526-8858 <http://www.str-tax.jp/>

【所属】名古屋税理士会 名古屋中村支部 [法人番号]第2454号 [代表] 小栗 梧

税理士法人レガート

【本部】〒104-0061 東京都中央区銀座1-14-10 松橋ビル5階
TEL.03-5524-0270 <https://www.legato-ta.jp/>

【所属】東京税理士会 京橋支部 [法人番号]第2369号 [代表] 服部 誠

税理士法人みらいパートナーズ

【本部】〒100-0004 東京都千代田区有楽町2-10-1 東京交通会館ビル10階
TEL.03-5220-4521 <http://www.anchor-souzoku.jp/>

【所属】東京税理士会 麹町支部 [法人番号]第2172号 [代表] 今田 隆幸

アンカー税理士法人
Anchor Licensed Tax accountant Office

税理士・弁護士・司法書士等の力を結集したワンストップサービスで“笑顔の相続”を完全サポートします(横浜、札幌にも事務所あり)。

アンカー税理士法人

【本部】〒100-0006 東京都千代田区有楽町2-10-1 東京交通会館ビル10階
TEL.03-5220-4521 <http://www.anchor-souzoku.jp/>

【所属】東京税理士会 麹町支部 [法人番号]第2172号 [代表] 今田 隆幸

税理士法人 総和

【本部】〒107-0062 東京都港区南青山3-17-14 中山ビル4F
TEL.03-5414-5855 <http://www.m-partners.jp/>

【所属】東京税理士会 麻布支部 [法人番号]第2955号 [代表] 益本 正蔵

コンパッソ税理士法人

【本部】〒150-0043 東京都渋谷区道玄坂1-10-5 渋谷プレイス9F
TEL.03-3476-2233 <https://www.compasso.jp/>

【所属】東京税理士会 渋谷支部 [法人番号]第707号 [代表] 若林 昭子

税理士法人東京パートナーズ会計事務所

【本部】〒100-0022 東京都中央区日本橋室町1-9-12 共同ビル4階
TEL.03-6263-0881 <http://tpao.jp>

社会 日本橋支部 [法人番号]第4782号 [代表社員] 細沼 謙久

税理士法人OAK

【本部】〒102-0073 東京都千代田区九段北1-5-9 九段誠和ビル5階
TEL.03-3237-1266 <http://oak-c.co.jp>

【所属】東京税理士会 麹町支部 [法人番号]第3778号 [代表] 前田 聡

税理士法人 小林会計事務所

【本部】〒222-0033 神奈川県横浜市港北区新横浜2-6-13 新横浜ステーションビル1F
TEL.045-475-3677 <https://www.kobayashi-jp.com/>

【所属】東京地方税理士会 神奈川支部 [法人番号]第2495号 [代表] 小林 清

税理士法人 深代会計事務所

【本部】〒170-0013 東京都豊島区東池袋1-17-8 NBF池袋シティビル7階
TEL.03-3983-5424 <http://www.fukashiro-kk.or.jp/>

【所属】東京税理士会 豊島支部 [法人番号]第262号 [代表社員] 花島 宣勝

税理士法人 トゥモローズ

【本部】〒100-0004 東京都千代田区小伝馬町14-10 アルテ小伝馬町Liens 3階
TEL.03-616-968 <https://tomorrowstax.com/>

社会 日本橋支部 [法人番号]第3594号 [代表] 角田 壮平

Presented by Fuji Sogo Group

フジ相続税理士法人
株式会社フジ総合鑑定

相続専門税理士と不動産鑑定士のタッグで相続税を適正に。

フジ相続税理士法人

【本部】〒160-0022 東京都新宿区新宿2-1-9 JESCO新宿御苑ビル2F-9F(総合受付)
TEL.0120-95-4834 <https://fuji-sogo.com/>

【所属】東京税理士会 四谷支部 [法人番号]第1238号 [代表] 高原 誠

坂口英史税理士事務所

【本部】〒105-0003 東京都港区西新橋1-6-12 アイオス虎ノ門4階
TEL.03-3593-3532 <http://sakaguchi-zei.tkcfn.com/>

【所属】東京税理士会 芝支部 [代表] 坂口 英史

南青山税理士法人

【本部】〒107-6030 東京都港区赤坂1-12-32 アーク森ビル30F
TEL.03-6459-1672 <http://www.minami-aoyama.jp/>

【所属】東京税理士会 麻布支部 [法人番号]第2852号 [代表] 仙石 実

従業員数250名
クラスの実績
(以上)

埼玉県を中心とした周辺エリアで相続対策、相続税申告や事業承継の相談に対応しています。経験豊富なスタッフがきめ細かな対応でお客様の悩みに寄り添ってサポートいたします。

お客様とともに未来を考え、身近で頼れるパートナーとして、相続対策や相続税申告など、全てをサポートいたします。相続に関することは、SKIP税理士法人に

ヤマト税理士法人のミッション(使命)は、相談においては被相続人の財産の精算処理と考えるのではなく、故人の遺志を引き継ぐことにより、愛情の継ぎをサポートしていきたいと考えてい