

こんにちは。青森市勝田で会計事務所を経営している、公認会計士・税理士の西谷俊広です。前回に引き続き、ドクターの相続対策についてのお話です。

1. 暦年贈与

贈与税には110万円の控除枠があり、これを使ってコツコツと毎年贈与すれば税金をかけずに財産を移転できます。一番確実な方法ですが、贈与は「あげらる」「もらう」の契約なの

医業

学ぶ

知る 税務

で、本人がもらったことを知らなければ贈与にはなりません。例えば、孫名義の預金通帳や印鑑を贈与した人が保管したままの場合に、孫への贈与として認められるかどうかという話です。名義は本人以外ですが、実質的に本人が管理している預金は「名義預金」と呼ばれ、税務調査で問題となる典型です。具体的には相続財産に算入されてしまいま

す。暦年贈与を利用する場合に一番注意しなければならぬのは、計画的な贈与との関係です。「10年間毎年100万円を合計1000万円を贈与する」という契約は、1000万円の贈与を単に分割しているだけで、1000万円に対して贈与税

がかかりません。これを避けるには、毎年贈与契約を結んだり、毎年贈与する金額や日付を変えるなど、あえて110万円を超える贈与をして贈与税の申告を行い、贈与の証拠をつくるのが有効です。贈与かどうかの判断は「総

括的に」行われるので、贈与税の申告をすれば通帳と印鑑を本人以外が保管していてもよいわけではありません。2. 借金をして不動産を取得する 相続財産には正の財産と負の財産（借金）があり、簡単

に言う、その差額に対して相続税がかかります。現預金や借金はそのままの金額で評価しますが、土地は取得に要した金額よりも低く評価されます。例えば、相続税で土地を評価するときは「路線価図」を使用しますが、この路

これだけだと借金も残りま

ると、現預金1億円の相続財産が7千万円や8千万円に圧縮できるという話です。

更に、上記【借金をして不動産を取得する】を組み合わせ、自己資金ではなく借入金を活用する場合、土地建物借入金セットで考えるとマイナスの相続財産になるのである。他の相続財産を圧縮します。このようなアパート建築は昔からの典型的な相続対策です。もともと、アパートは空き室や資

【今月のテーマ】 ドクターの相続対策 その2



更地は自用地として評価されませんが、アパートが建っていると貸家建付地として評価額が下がります。これは、アパートに入居している人にも権利が生じるので、所有者が更地として自由に使用できる時よりも評価が下がるという理屈です。また、完成したアパートは固定資産税評価額で評価されますが、この評価額は建設価格よりも低くなるのが通常です。つまり、自己資金で土地を購入してアパートを建て

筆者紹介



西谷 俊広 (にしや としひろ)

公認会計士、税理士。昭和43年青森市生まれ。函館ラサール高校卒、東京外国語大学英米科卒、監査法人トーマツ勤務、国際協力銀行勤務を経て平成13年に帰青。三浦公武税理士事務所、西谷律男税理士事務所、阿部陽一税理士事務所を継承し現在に至る。平成28年6月より、みちのく銀行社外取締役（現任）。平成29年6月より、青森市監査委員に就任（現任）。

産価値の下落などのリスクがありますから、単純に節税を追うことなく、投資判断は慎重に行うべきでしょう。