

相続税の改正

いよいよ目前に迫ってきました！！

平成27年1月1日以降の相続から適用！

基礎控除の大幅縮小

➤ 改正前～5,000万円

+ 1,000万円 × 法定相続人数

➤ 改正後～3,000万円

+ 600万円 × 法定相続人数

基礎控除の大幅縮小

法定相続人数	改正前基礎控除額	改正後基礎控除額
配偶者＋子供1人(計2人)	7,000万円	4,200万円
配偶者＋子供2人(計3人)	8,000万円	4,800万円
配偶者＋子供3人(計4人)	9,000万円	5,400万円

相続税の試算

- あなた(相続人)が、父親の財産を相続したとします。

＜家族構成は、母と弟1人。父の資産は相続税路線価ベースで1億円の土地(時価1億2,500万円相当)と、3,000万円の預貯金でした。＞

- ・ $(1\text{億円} + 3,000\text{万円}) - \text{基礎控除}4,800\text{万円} = 8,200\text{万円}$
- ・ あなたの取得金額: $8,200\text{万円} \times 1/4 = 2,050\text{万円}$
- ・ $2,050\text{万円} \times 15\% (3,000\text{万円までの税率}) - 50\text{万円} (\text{控除額}) = \mathbf{257\text{万}5\text{千円}}$

- 弟ももちろん同額の**257万5千円**

- 母親は $8,200\text{万円} \times 1/2 = 4,100\text{万円}$

$4,100\text{万円} \times 20\% (5,000\text{万円までの税率}) - 200\text{万円} (\text{控除額}) = \mathbf{620\text{万円}}$

- 要するに**家族3人で1,135万円の相続税**になります。

(ちなみに改正前はあなたは137万5千円、母が325万円、家族3人で600万円でした。)

不動産鑑定評価書の有効活用

➤ 相続不動産の適切な評価を行う⇒評価額を引き下げる努力をする！

- ・広大地の判定
- ・大規模地の評価
- ・不整形地の評価
- ・造成を要する土地
- ・収益物件の評価
- ・建物の適正価額
- ・底地、借地権などの権利もの
- ・その他特殊な要因を有する物件

～ただし税務署に対して通らないと意味がないので、無理をせずに、適切に行うことが肝要です！