ひよこニュース
HIYOKO NEWS

2021.7月号

土地の有効活用、税金対策のための

土地活用診断

WEBで簡単! 診断申込は 60秒

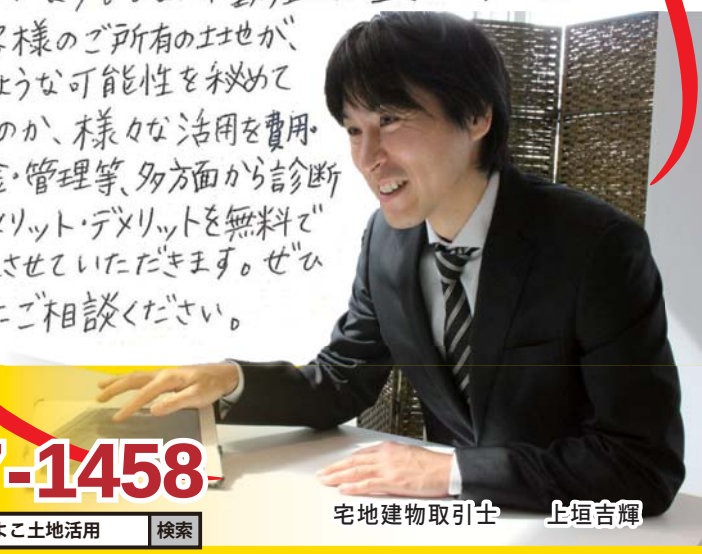
資産をお持ちの方にとって、「土地をどう考えていくのか？」「税金についてどう対策をとって行くのか？」は、大変重要な課題です。ひよこ不動産では、資産を考えていく中で、市場性・地域性・売買事例・税金面など、あらゆる角度から、初期費用にとらわれず、長期的な資産の診断、税金対策としての土地活用方法をご提案いたします。

この機会にぜひ、有効な土地活用をご検討ください！

「売る・貸す・建てる」
それぞれの市場・収支を無料で診断します

活用診断は、オンライン相談も可能です。
電話・WEBでお気軽にお問い合わせください。

いつもひよこニュースをお読みいただき、ありがとうございます。ひよこ不動産の上垣(うえがき)です。
お客様のご所有の土地が、どのような可能性を秘めているのか、様々な活用を費用・税金・管理等、多方面から診断し、メリット・デメリットを無料で伝えさせていただきます。ぜひ私にご相談ください。



宅地建物取引士　上垣吉輝

ひよこ不動産
HIYOKO FUDOSAN
アーバン・スペース株式会社
ひよこ不動産　土地活用課
〒463-0024　名古屋市守山区脇田町 303
☎052-737-1458
https://u-space-kd.com/ ひよこ土地活用 検索

※このようなお手紙がご不要の場合は、お手数ですが上記までご連絡ください。

相続税と贈与税の一体化議論

令和３年度税制改正大綱に記載のあった本議論の概要と今後の方向性を解説します。

■令和２年12月10日　令和３年度税制改正大綱より一部抜粋

> 相続税と贈与税をより一体的に捉えて課税する観点から、現行の暦年課税と相続時精算課税制度のあり方を見直すなど、格差の固定化の防止等に留意しつつ、資産移転の時期の選択に中立的な税制の構築に向けて、本格的な検討を進める。

「資産移転の時期の選択に中立的」とは？

資産の移転の時期（回数・金額含む）にかかわらず、納税義務者にとって、**生前贈与と相続を通じた資産の総額に係る税負担が一定**となることをいいます。贈与者・受贈者は、税負担を意識して財産の**移転のタイミングを計る必要がなく、ニーズに即した財産の移転が促されます**。一方で、**意図的な税負担の回避も防止されます**。主要国（米.独.仏）では、贈与税・相続税の税率表が共通で、相続・贈与に係る税負担の中立性が確保される制度を設けています。

我が国の相続税と贈与税の関係

資産移転のタイミングを選ぶ制度によって、支払う税金が違ってくる現状

暦年課税

相続時精算課税を選択しない場合（＝暦年課税）には、相続開始３年前の贈与（下記例では330万円）のみ相続財産に取り込んで相続税の計算をします。それ以前の贈与（下記例では５年前の110万円）については相続税と贈与税を別体系で計算をすることになるので、無税となります。

■相続時精算課税を選択しない

被相続人	父（二次相続）
相続人	長男・長女
相続財産	１億円
相続開始３年内の贈与	110万円 ×3年
相続税総額	**826万円**

相続開始５年前の贈与	110万円

→ 相続財産に取り込まれない　＝無税

相続時精算課税

平成15年度税制改正により創設された相続時精算課税を選択する場合には、選択後の贈与は全て相続財産に取り込んで相続税の計算がされます。つまり、相続税と贈与税は別体系ではあるものの、選択後の累積贈与額（下記例では440万円）と相続財産額に対して一体的に課税されるので暦年課税より22万円多く税金を支払うことになります。

■相続時精算課税を15年前より選択する

被相続人	父（二次相続）
相続人	長男・長女
相続財産	１億円
相続開始３年内の贈与	110万円 ×3年
相続開始10年前の贈与	110万円
相続税総額	**848万円**

→ 相続財産に取り込まれる

【今後の方向性】

現段階では、どのような方向性になるかについての具体的な方針は示されていませんが、

①**相続時精算課税が強制される**

②**諸外国の例に歩調を合わせ相続開始３年前の贈与を延長する（５年、７年、10年など）**

などが考えられます。

（税理士法人レディング　代表税理士　木下勇人）

次号は‥ 孫へ不動産を遺贈する場合における税法上の注意点　をお送りします。