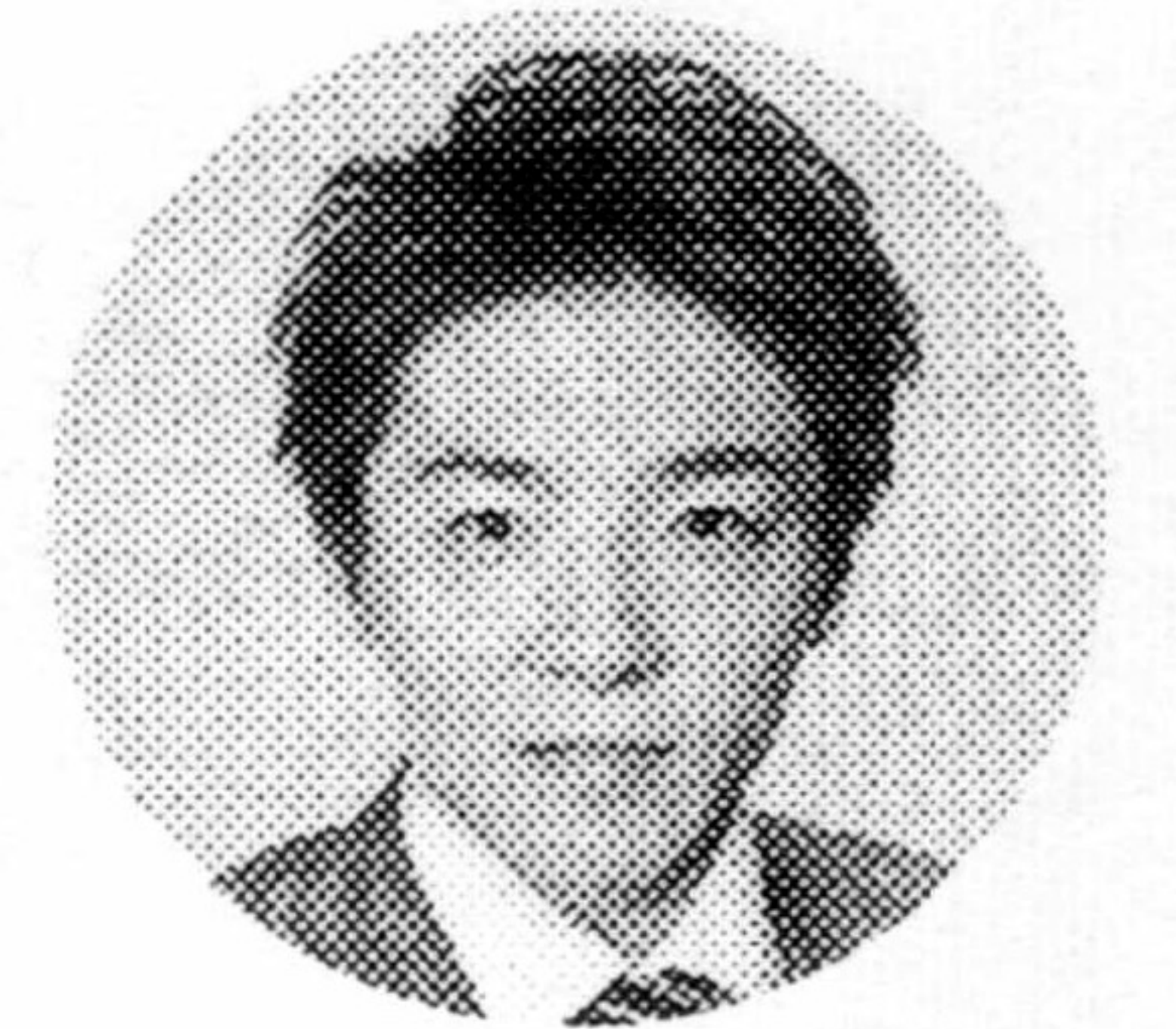


相続専門税理士が教える
揉めない遺産の残し方

第5回



税理士法人レディング

(愛知県名古屋市)

木下勇人代表(37)

今回のテーマは、く、借入をして、現金

「賃貸不動産を使った生前対策」の『落とし穴』です。

賃貸不動産を購入すると相続税が圧縮でき

ます。借入をするから相続税が減るのではな

預金と不動産の分割法を間違えると税金が高くなる

ことが必要です。

たとえば、相続人は

長男、次男の2人。相続財産が、賃貸不動産2億円・預金1億円・借入2・5億円とします。総額で考えると、

2億円+1億円+2・5億円=5000万円
5000万円+1000万円×2人(相続)

人の数) = 7000万

円) 以下となります。一見相続税はかからないように見えます。

しかし、現行の相続税は、取得者ベース

入のマイナ

スを引ききれなくなり、相続税

で計算をします。仮に、

図表のように相続した

とすると、長男は、2億円+2・5億円で5000万円の債務超過となりますが、

▲

さい。

(きのした・はやと) 監査法人トーマツ名古屋事務所に入所後、2009年に「相続専門事務所」を掲げて税理士法人レディングを開設。年間30件以上の相続申告・年間200件以上の相続税相談を行っている。

図表

	長男	次男
賃貸不動産	2億円	—
現金	—	1億円
借入	▲2.5億円	—
課税価格	0円	1億円

▲5000万円ではない