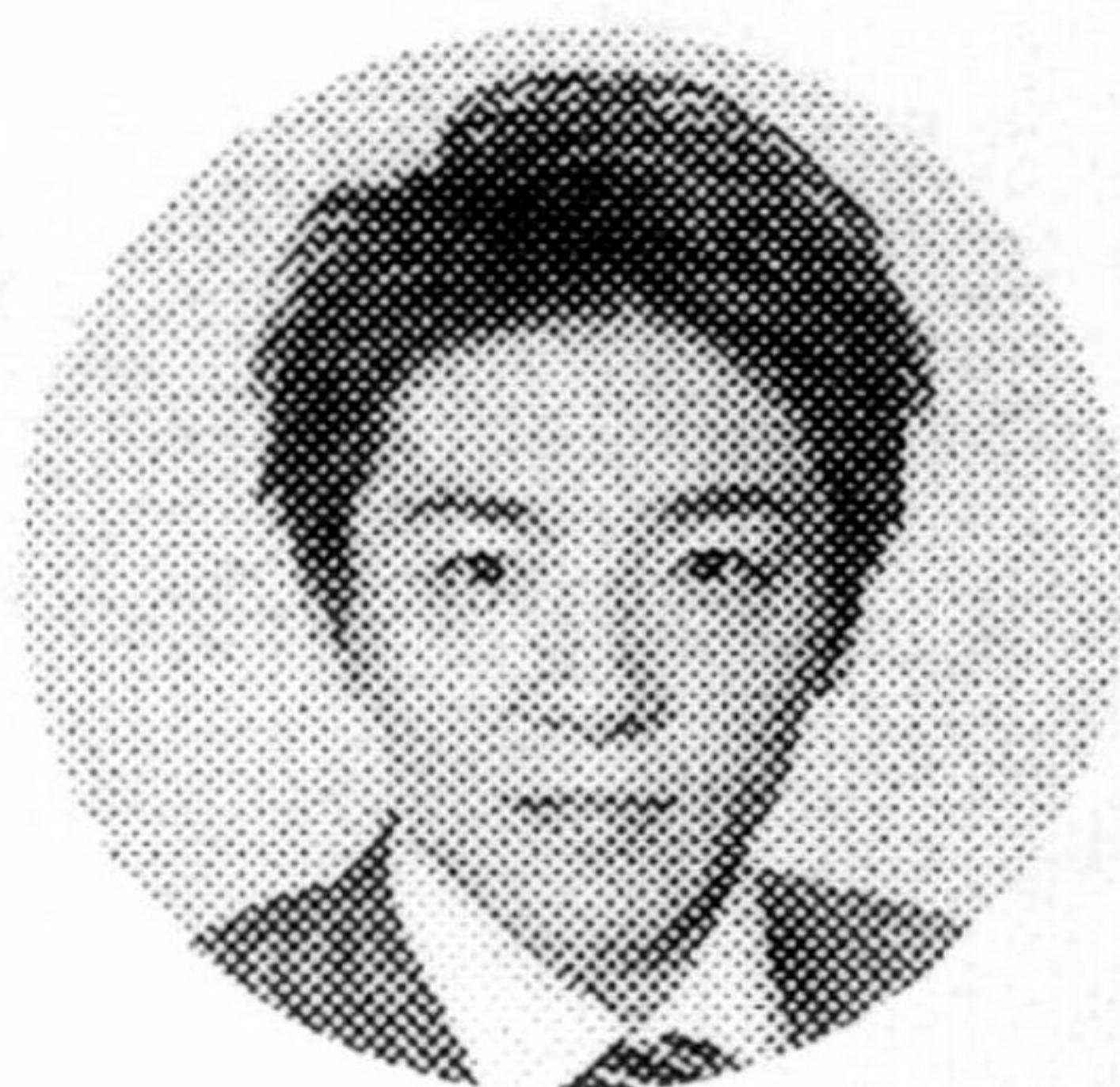


相続専門税理士が教える 採めない遺産の残し方

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

を不動産、さらに、賃

「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

とによる評価減によつ

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

組みです。

ただし、本当に意味

円)以下となりますので、一見相続税はかかる

めには、誰が賃貸不

産を相続するか、とい

う遺産分割まで考える

す。しかし、現行の相

続税は、取得者ベース

の仕方によっては、借

入のマイナ

スを引きき

れなくな

り、相続税

このように遺産分割

の対象となり、基礎

控除7000万円を超

えてしまいます。(図表)

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、

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。これが、

が発生する可能性があ

ります。賃貸不動産を

使った生前対策を実行

した場合には遺産分割

も慎重に判断していくだ

さい。

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

（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。

00万円×2人（相続

（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。

（5000万円+10