

相続財産5億円(相続税 約7,600万円)の相続税対策例

	相続税対策	対策前税額	対策後税額	節税額
1	生命保険の非課税枠まで加入 (500万円×法定相続人の数)	約7,600万円	約7,380万円	約220万円
2	死亡退職金の非課税枠まで支払い (500万円×法定相続人の数)	約7,600万円	約7,380万円	約220万円
3	自宅を配偶者に2,110万円分贈与 (婚姻期間20年以上が前提)	約7,600万円	約7,130万円	約470万円
4	長男へ住宅取得等資金として 2,610万円贈与	約7,600万円	約7,017万円	約583万円
5	相続人を1人増やす (長男の子を父の養子にした場合)	約7,600万円	約6,555万円	約1,045万円
6	更地の土地に2億円のアパート建築	約7,600万円	約5,140万円	約2,460万円
参考	上記すべて対策した場合	約7,600万円	約2,979万円	約4,621万円

※相続財産5億円、被相続人：父、相続人：配偶者、長男、相続税 約7,600万円(配偶者税額軽減後、配偶者が全財産の半分を相続した場合)
※小林代表の資料を基に作成

も掛け金が控除されます(小林代表)。二つ目の「財産をなくす」代表的な方法は贈与だ。毎年、地道に110万円の非課税枠を使って財産を贈与するものも有効だし、「まとまった財産をお持ちの方なら、例えば500万円贈与したとしても実効税率が約10%です。そので税額は約50万円です。相続税率が50%だと税額は250万円になりますから、1回で贈与したほうが約200万円の節税になるというところもありうるのです(小林代表)。また贈与税の特例を活用し、婚姻期間が20年以上なら自宅を配偶者に非課税となる2110万円分贈与したり、長男へ住宅取得等資金として2610万円贈与したりする方法などもある。三つ目が「納税資金の確保」だ。大家さんの場合、不動産を持っていても現金をあまり持っていないケースが多く、年齢的に問題がなければ、死亡保険に加入すると、少ない資金で大きな保障が付くので有効です。また、所有する駐車

場を納税のために確保しておくといった、売却予定地を検討しておくのも納税資金対策になります(小林代表)。アパート経営をしている大家さんなら、法人化することで毎年の納税額を減らし、納税資金を貯めておくことも可能となる。

**相続税対策だけではない
アパート経営をアドバイス**

相続税対策として有効といわれるアパート経営だが、多くの大家さんから相談を受けアドバイスをしてきた小林代表は、「相続税はあくまで将来の話であり、収益性のないアパート経営では意味がありません。事業として成り立つかがまず重要なのです」と警鐘を鳴らす。

アパート経営をしている大家さんの中には、不労所得と捉えている人が多く、それが空き室率の高さにつながるという。「同じような立地のアパートでも、サラリーマン投資家の場合、驚くほど入居率が高かったりするのです。それは、洗面所などの目立つところをリフォームしたり、高級炊飯器をプレゼントとして用意したり、更新料をサービスしたりと、企業努力をしているからなのです(小林代表)。

コスト削減も大事で、法人化はかなり有効な対策となる。法人化によ

り財産を分散させたり、法人税が適用になることなどの効果で、毎年の納税額を減らすことが可能で、年間300〜500万円節税になることもあるからだ。法人化は税理士等の専門家に相談すればさほど難しくなく、一度スキームを組めば毎年自動的に節税できるのも大きなメリットだ。

その税理士への相談について小林代表は、「お客さまの意向をしっかり聞き、大切な資産をいかに次世代に引き継いでいけるかを一緒に考えてくれる税理士を選ぶことが肝心です」と指摘する。実際、相続税の相談が年に数件しかない税理士もいるという。その点、小林代表は豊富な実務経験をもとに、信頼できる弁護士や司法書士、不動産鑑定士、保険外交員、ファイナンシャルプランナー、金融機関などともネットワークを築き、個々にベストな対応をしている。

ワンルームマンションからスタートして、現在は30人近いスタッフを抱えるまで着実に成長してきたwish会計事務所。小林代表は、「相続税対策は、たとえ納税額が最小となるプランでなくとも、お客さまの希望、ご家族の希望に合致したプランこそが正解だと考えています。これからもそうした信念で、人とのつながりを大切に、ここなら安心と言われる事務所を目指していきます」と思いを語る。

アパート経営の大家さんに特化し
最適な税対策と相続プランを提案



徹底した顧客本位の節税で
支持を集めるwish会計事務所

相続税やアパート経営などに関する豊富な実務経験のもと、高い専門性で多くの支持を集めているwish会計事務所。節税額だけではない、顧客の希望を最大限かなえる提案で信頼を得ている。すべては丁寧な面談から始まるという小林直樹代表に聞いた。

毎年の税対策から相続まで
顧客をトータルにサポート

まだまだ先の話だと思っていたのが、ある日突然、自分に降りかかる相続税の問題。しかも、被相続人の死亡を知った日の翌日から10カ月以内という納付期限がある上、基本的に現金で納めなければならないため苦勞するケースも多い。

ところが、そうして何とか期限内間に合わせて納めた相続税は、実は、あらかじめ対策をしていた場合に比べ、納税額が高くなる場合が少なくない。こうした中、アパートを経営している大家さんに特化し、毎年の税金対策から相続対策までトータルにアドバイスしているのがwish会計事務所だ。

「先祖代々受け継いできた資産を、できるだけ目減りさせず次の世代に引き継いでいきたい。それが税理士としての社会貢献だと考えてい

ます」。そう話す小林直樹代表は、アパートオーナー専門の税理士事務所として15年にわたり実務経験を積み、2014年に独立してwish会計事務所を設立した。「wish」という事務所名には、お客さまの悩みを伺い、解決したい、笑顔にしたいという、「wish(ほしい)」の思いが込められているという。

アパート経営をしている大家さんの場合、所得税や相続税、贈与税など、不動産にかかる税金は多岐にわたるが、それらの税法を横断的に考えられる税理士事務所は意外に少ない。「このため、多めに税金を払って、大事な資産を目減りさせている大家さんが多いのです」と小林代表は話す。

そうした大家さんに対し、小林代表は単に節税ありきだけではない、それぞれの希望や家庭の状況を丁寧に聞き取った上での、納得してもらえ提案に努めている。

豊富な実務経験を基に
ベストな節税を提案

ひとつに相続税対策と言っても、さまざま方法がある。そうした中で小林代表が提案する代表的な対策が、「財産の評価を下げる」「財産をなくす」「納税資金を確保する」の三つだ。

「ひとつ目の「財産の評価を下げる」ということでよく知られるのは、現金を不動産に換えることだろう。1億円の現金は誰が評価しても1億円だが、不動産に換えると評価額を下げ節税することが可能となる。そのほか、非課税枠の範囲内で生命保険に加入すれば、500万円×法定相続人の数まで無税になります。また、個人事業主や会社を経営している場合は、死亡退職金の非課税枠が生命保険と同様に、しかも別枠で利用できます。個人事業主で小規模企業共済に加入すれば、毎年の確定申告の際



wish会計事務所 代表
税理士 小林 直樹氏