



AA通信

2014年(平成26年)1月1日
第 42 号

株式会社 アセット・アドバイザー

未来の安心のために、
不動産の相続への問題解決について、
提案、実行致します。



東京都渋谷区代々木2丁目23番1号
ニューステイトメナ-833号室 (〒151-0053)
Tel:03-6240-2300 Fax:03-6240-2301
Mail : info@asset-adv.co.jp
Web : www.asset-adv.co.jp

新たな年を迎え、皆さまとの変わらぬご縁に、心より感謝申し上げます。

旧年中は格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

本年も変わらぬご愛顧を賜りますようお願い申し上げます。 2014年(平成26年)元旦

☆☆☆ 通信トピックス① ☆☆☆

■ ■ H26年度税制改正大綱について ■ ■

■平成26年度税制改正大綱が発表されました。基本的な方向性は、法人に関しては減税、個人に関しては増税という印象でした。個人の所得税については、①給与所得控除の上限が引き下げ(H28年分は1,200万円超に適用、H29年以降は1,000万円超に適用。(現行1,500万円超に適用))。②ゴルフ会員権等の譲渡損失に関する損益通算や雑損控除の適用除外(H26年4月1日以降の譲渡に適用。)。③特定居住用財産の買換え等に関する長期譲渡所得の課税の特例について、適用される譲渡対価の上限を1億円(現行1.5億円)に引き下げ(H26年1月1日以降の譲渡に適用。)

が、主な改正内容といわれています。
■相続税に関する改正は、平成25年度の税制改正で基礎控除の大幅な縮小等による増税が行われましたので、今回は「医業を継続する場合の相続税の納税猶予制度の創設」が、主な改正といわれています。

■ 取得費加算の特例の見直し ■

■注意すべき改正がありました。相続財産に係る譲渡所得の課税の特例についての改正です。この特例は、相続により取得した土地、建物、株式等を、一定期間内に譲渡した場合には、相続税額のうち一定金額を譲渡資産の取得費に加算することができる特例で、一般的に「取得費加算の特例」といわれています。

■相続税納税のために相続した財産を売却した際に、相続税が課税され、さらに譲渡所得税が課税されれば納税負担が重くなります。こうした事情に配慮して、

売却した財産に対して課税された相続税を所得税において取得費(経費)と認めることで、所得税の負担を軽くしようとするものです。土地を売却した場合、所得税において取得費と認められる相続税は、次の算式により計算します。(土地以外の場合は違います。)

$$(\text{取得費と認められる相続税}) = (1) \times (2) \div (3)$$

- (1) 相続財産を譲渡した人に課税された相続税額、
- (2) 相続税の課税価格のうち、相続により取得した全ての土地の価額、
- (3) 相続税の課税価格

■ 取得費加算に対する改正の内容 ■

■具体的な改正の内容は、上記算式の(2)について、現行の「その者が相続した全ての土地等に対応する相続税相当額」から、「その者が譲渡した土地等に対応する相続税相当額」に変更されます。この改正により、相続税納税のために土地を売却しても、売却した土地以外の相続税は取得費に加算できず、譲渡所得税の負担が増えるというものです。相続税対策を検討され、土地を売却して相続税の納税資金を用意しようと計画されていた方は、負担増となる譲渡所得税の納税についても試算して、その納税の用意する必要があります。

■これは昨年、会計検査院が制度を見直すように財務省へ意見したもので、検査時、概ね5人に1人が、この制度を利用して所得税の負担がありませんでした。売却されない土地に対する相続税まで加算されることが問題視され、特例創設時の内容(H5年に現行へ改正)に戻された形です。目立たない改正ですが、相続税に関連した増税では、H22年の小規模宅地等の特例の厳格化に並ぶ、負担増が伴う改正であると考えます。

■ ■ 相続対策セミナーの開催について ■ ■

■ 大切なお客様が亡くなられたと、訃報が届きました。お父様とお母様の相続の遺産分割で、大変な苦勞をされ、その分割協議が整った直後に他界されてしまいました。現行の民法の意向には反しますが、早くから隠居されたお父様に代わり、長男として、ご両親のため、弟様や妹様のため、ご家族のため、尽力をされてきた方だと感じていました。これから、ご家族との落ち着いた生活があるものと思っていましたので、非常に残念でしたし、自身の力不足を痛感しました。反面、お父様やお母様の意向が残っていれば、みなさまの心勞が、軽減できたかもしれないとも感じました。

■ こうした苦しい相続の事案を、少しでも減らすことができればと、今一度、「相続対策」の大切さを、社会に伝えたいと思い、自身の蓄積したノウハウを再度整理し、「相続対策を成功させる8つのステップ！」と題し、定期的にセミナーを開催することに致しました。

■ 昨年の税制改正から、巷では「相続」に対する関心が高まっていますが、その対策に対するアドバイスは、「相続“税”」を減らすための内容が多く、残念ながら、円滑な「相続(=財産の承継)」に関する対策へのアドバイスは少ないのが現状です。こうした現状も踏まえ、相続税対策に偏らない相続対策の考え方について、事例を交えながら話をしたいと思います。

■ お客様が来場しやすい会場を考え、有楽町駅近くの「東京国際フォーラム」の会議室を用意しました。写真のような会議室を選んで、各回、お客様を2組に限定し、参加されたお客様の悩みに寄り添ったセミナーを開催したいと考えております。会場の都合で有償ですが、ご相談の時間も設けますので、参加費以上に価値のある時間が提供できるものと考えております。以下にセミナーの開催要領をまとめましたので、ぜひ、ご活用ください。

株式会社アセット・アドバイザーの相続対策セミナー

「相続対策を成功させる8つのステップ！」

平成26年1月29日(水) 10時15分受付 -G506会議室-

平成26年2月19日(水) 10時15分受付 -G606会議室-

平成26年3月19日(水) 10時15分受付 -G606会議室-

場 所： 東京国際フォーラム ガラス棟会議室
〒100-0005 千代田区丸の内3丁目5番1号

参加費： 銀行振り込みの場合 5,000円
振込先等の情報は申し込み後にお知らせします。
当日ご持参の場合 6,000円
(参加費は当日、受付にてお支払いください。)

定 員： 各回2組様限定、計8名様まで

時 間： 10時30分開始、セミナー45分、相談時間含12時終了

申込先： FAX 03-6240-2301

Mail info@asset-adv.co.jp



東京国際フォーラム ガラス棟



(JR線)

有楽町駅より徒歩1分
東京駅より徒歩5分(京葉線東京駅とB1F地下通路で連絡)

(地下鉄)

有楽町線 : 有楽町駅(B1F地下コンコースにて連絡)
日比谷線 : 銀座駅より徒歩5分/日比谷駅より徒歩5分
千代田線 : 二重橋前駅より徒歩5分/日比谷駅より徒歩7分
丸ノ内線 : 銀座駅より徒歩5分
銀座線 : 銀座駅より徒歩7分/京橋駅より徒歩7分
三田線 : 日比谷駅より徒歩5分