



税理士・社会保険労務士・中小企業診断士

みずの通信

水野会計事務所

500-8288 岐阜市中鶯 3-70-7

TEL058-273-2484 FAX058-273-2416

2014. 11

年末調整

今年も年末調整の時期が近づきました。



例年通り、年末調整について従業員さんに配布していただくと便利と思い、「平成 26 年分年末調整について」を作成しました。利用したいと思われる方は必要部数をコピーして、従業員さんに配布してください。

内容的には前年と同じとなっています。

また、同封しました「平成 26 年分扶養控除等の一覧表」は、判断にちょっと悩んだときにご活用ください。年末調整の計算用の資料というより、相談用、計算結果確認用の資料です。

こもごも

台風一過のさわやかな日々が続きます。

大型台風が直撃するというので、浸水してサーバーやお客さんから預かっている書類が水浸しになっては大変です。玄関ドアをガムテープとビニールテープで目地して事務所に水が入らないよう対処したのですが、何事もなくよかったです。

NHKの朝のニュースで、平成 27 年から相続税が増税されること、それにより相続税の節税ビジネスが盛んであることが紹介されていました。

その節税ビジネスの一つとして理解不能な事例が紹介されていました。



(朝で何気に見ていますので、事例は正確ではないかもしれませんが)

相続税が 500 万円ほどかかるということから、自宅を建て替え、1階に居住し、2階をアパートにするというものです。それによりアパート部分の建物が貸家としての評価減、土地の一部が貸家建付地の評価減ができて、相続税が 0 円になったというのです。そのかわり借金が 5,000 万円できてしまうので注意しましょうというものでした。

さて、ここでのポイントは、自宅の敷地は、評価減ができない、つまり 100%評価であるが貸家および貸家建付地は一定の評価減ができるということです。

しかし実際は、小規模宅地の特例があって、現行法では被相続人が所有し居住している家屋の敷地は 240 m²まで、平成 27 年からは 330 m²まで 80%評価減できることとなります。80%評価減、つまり 20%で評価するというのです。

330 m²とは 100 坪です。自宅の敷地が 100 坪というのはかなり大きな邸宅です。

他にめぼしい財産はなく、自宅と自宅の敷地がその大部分の相続財産だとし、100 坪の敷地だとしたら、500 万円の相続税になるような敷地は幾らの評価額の土地になるのでしょうか。配偶者はなし、子供 2 人で試算してみます。

500万円の相続税総額になるには課税価格が4,000万円、基礎控除額は4,200万円ですから相続財産は8,200万円になります。

家屋の評価額を2,000万円とすると土地の評価額は6,200万円、330㎡までは20%評価ですから、 $6,200 \text{万円} \div 0.2 = 3 \text{億} 1 \text{千万円}$ 、坪当たりの時価は310万円の土地となります。岐阜の人間には少し見当がつかない時価の高い土地の話です。

貸家建付地は、15%評価減、そして小規模宅地の特例は200㎡まで50%評価減とされています。

計算式が少し複雑ですので、計算結果のみを述べますと、居住用の80%評価減の適用面積が少なくなり、評価減できる金額は、貸家建付地の評価減、小規模宅地の評価減とを合計しても1億8,700万円となり、 $3 \text{億} 1 \text{千万円} - 1 \text{億} 8,700 \text{万円} = 1 \text{億} 2,200 \text{万円}$ が土地の価額となります。土地の価格は上がってしまいます。

家屋は5,000万円かけて建て替えて、相続税評価額は3,500万円、貸家の評価減は520万円、それらを控除しても、相続財産は1億1千万円となります。相続税は借金が増えて、他人が2階に住むようになって、相続税が増えることとなります。

200坪以上の土地であれば、有効になるのですが。

少なくとも地価の高い自宅は、相続税対策を考えるのであれば、貸家、貸地にするものではないというのが鉄則です。

ということで、くれぐれもNHKの事例や業者の提言を鵜呑みにしないでください。

柳ヶ瀬商店街、日の出町に新しいアーケードが完成しました。旧長崎屋のあるところ。路面はカラー舗装をせず、修景に使われるアスファルト舗装です。(土色のアスファルト舗装です。)個人的には足に優しいですし、私は変化があって面白いと思いました。

事務所の旅行で**京都大原**へ行ってきました。私は初めてです。

紅葉にはまだ早く、小雨が降ったり止んだりする天気でしたが、たいへん静かで、気持ちの良い散策でした。三千院だけでも十分見応えがあり、他に宝泉院を観るのがやっとで、観切るにはもっともっと時間が必要だと思いました。

京都はシーズンオフが良いと改めて思っています。



福井県の恐竜博物館へ行ってきたお土産として、子供たちから長〜いバームクーヘンをもらいました。一般的にミュージアムショップで売られているお土産品は大したことないと思っていましたが、中が空洞になっていたことから食感も軽く、これが滅法うまいのです。

NHK朝の連続ドラマ「**マッサン**」の主人公のモデル、竹鶴政孝氏。サントリーのウイスキーを造り上げ、ニッカウイスキーを創設した人です。その人の自伝がNHK出版から復刻され、発刊されました。

その本を読んでいると、野田聖子代議士の祖父の野田卯一氏との親交に関する記述があります。仕事上の親交だけでなく、野田卯一氏の奥さんが結婚される前、竹鶴政孝氏の奥さんリタさんから英語を習っていたとのこと。

ゆく秋の大和の国の薬師寺の塔の上なるひとひらの雲

(佐佐木 信綱)

