

十、相続税

① 基礎控除(H27.1/1以後相続・遺贈より)→改正3,000万円+(600万×法定相続人数)

② 小規模宅地等特例	現行規定	2015年以後相続より
A特定事業用等宅地等	400㎡まで80%減額	
B特定居住用宅地等	240㎡まで80%減額	330㎡まで80%減額
C貸付事業用宅地等	200㎡まで50%減額	A, Bがある場合など計算が複雑
A, B両方ある場合	合計400㎡まで	合計730㎡まで適用可能

2018.7 通達改正 B 特定居住用宅地等 配偶者以外の適用狭き門となる。

③ 大きな宅地評価 (改正)個別面積形状評価(H30.1.1以降改正)

④ 国外財産に係る納税義務範囲の見直し(H29.4.1以降相続・贈与より)

十一、贈与税(孫への特例)

① (最高税率) 父母、祖父母から孫へ 贈与額	改正前50%	改正後 (H27.1/1以降) 55%	
	一般贈与 贈与税	一般贈与 贈与税	直系尊属から20歳以上の者への贈与 贈与税(軽減税率)
350万円		26万円	
500万円	52万円	48万円	
1,300万円	370万円	360.5万円	286万円

②相続時精算課税制度(2500万円まで非課税制度)対象者拡大(生前贈与)(H27.1/1以後)
改正後 → 贈与者…60歳以上の者 受贈者…20歳以上の推定相続人及び孫

③教育資金の一括贈与(H25.4/1~H31.3/31までの時限立法)1500万円まで非課税

※祖父母から子・孫へ入学金・授業料等の要件を満たす教育資金贈与

※直系尊属が死亡した場合、3年以内の贈与に係る相続税の課税価格には加算しない

④結婚・子育て資金一括贈与非課税制度…最大1000万円(H31.3/31までの贈与)

⑤受贈者20歳以上(所得2,000万以下)贈与者直系尊属

1.右記2以外の場合 <住宅取得贈与非課税> 2.住宅用家屋の新築等時、消費税10%

住宅用家屋の新築等契約日	省エネ等住宅	左記以外の住宅	住宅用家屋の新築等契約日	省エネ等住宅	左記以外の住宅
平成28年1月1日 から 平成32年3月31日 まで	1,200万円	700万円	平成31年4月1日 から 平成32年3月31日 まで	3,000万円	2,500万円
平成32年4月1日 から 平成33年3月31日 まで	1,000万円	500万円	平成32年4月1日 から 平成33年3月31日 まで	1,500万円	1,000万円
平成33年4月1日 から 平成33年12月31日 まで	800万円	300万円	平成33年4月1日 から 平成33年12月31日 まで	1,200万円	700万円

十二、成功者の<相続・贈与対策>

- 自宅土地建物の配偶者贈与(無税)…1億円以上の土地保有者に有利
- 税金が一番高い空地・生産緑地をなくす。2022年 解除により地価下がる
- 毎年の贈与・教育資金贈与・精算課税贈与は1億円以下の方向き
- 養子は何人でもOK・遺贈も得 ○預貯金が相続時一番高かつく
- 生命保険はある程度(全財産の15%程度)必要
- 買換え(原則)譲渡金額の80%が課税対象外を利用して収入を生む物件取得

○土地等1億円以上の方は素人判断せず専門税理士に相談ください！！