

2014.10.2
**相続の
 いろは**
 徹底試算 ②

「土地を売却しないと、相続税が払えないのではないか」。東京、大阪などに実家がある人の中にはこんな心配をしている人も多いのではないかと。来年1月1日からの税制見直しで基礎控除と呼ばれる非課税枠が4割減ると、各地域で大幅な相続増税となる。

税理士法人レガシイに

路線価86万円が分岐点

相談に来る人の相続財産は、157・68平方メートル(50坪弱)の一軒家、2076万円強の金融資産、その他の資産197万円強が標準的だという。

このモデルをJR山手線の五反田(路線価83万円)、目黒(同86万円)、恵比寿(同133万円)の3駅周辺の住宅地にあてはめると、路線価86万円が相続税対策の分岐点になることがわかる。

相続人が子2人だとして試算すると、五反田の相続税は1948万円なので、親から引き継ぐ2000万円強の預金など

土地売却の必要も

の範囲で税金を払える。目黒の相続税は2000万円を少し超えるが、預金などをすべて回せば、ほぼ対応できそうだ。

一方、恵比寿の課税額は4314万円にのぼる。相続する金融資産では払いきれない。2000万円以上の手持ちの現金がない場合、実家の一部を売却するなど資金手当ての必要が出てくる。

(随時掲載)

来年1月から相続増税になる			
〔単位：万円、子2人で土地50坪弱、2300万円弱の金融資産などを相続する場合〕			
駅名	路線価	相続税額(15年～)	増税額
＜路線価86万円超＞			
広尾(東京)	145	4975	934
代官山(東京)	116	3509	840
＜路線価86万円以下＞			
田園調布(東京)	77	1665	582
吉祥寺(東京)	68	1359	560
川崎(神奈川)	64	1233	528
大濠公園(福岡)	50	794	420
芦屋(兵庫)	34	415	351