

2014 10.8

【第三種郵便物認可】

相続の いろは 徹底試算 ⑥

相続税の負担を考えるうえで、地価の上昇にも注意が必要だ。アベノミクスや東京五輪への期待感から都市部で地価が上昇し、相続税を計算する前提となる路線価も上がっている。

2014年は東京、大阪、名古屋の三大都市圏で上昇した。15年も上が

地価上昇で負担増も

れば、制度改正と路線価上昇のダブルパンチで相続税負担が増える懸念がある。

相続税制が変わる15年の路線価は来年7月にならないと分らないため、13年と14年の路線価をもとに負担がどれだけ増えるのかを試算した。

例えば、JR武蔵小杉駅は14年の路線価が42万円と13年比で7.7%上昇した。土地157.68平方メートル(50坪弱)の一軒家と預金など2274万円を持ち家がある子2人が相続したとする。

三大都市圏で顕著

路線価の変動でも税負担が変わる
単位：万円。カッコ内は14年の路線価、上昇率は13年比、相続税額は15年からの新税制で試算

駅名	路線価の上昇率	相続税額	路線価上昇による増税額
月島	10.3%(75)	1,580	221
勝どき	8.8%(74)	1,549	189
武蔵小杉	7.7%(42)	605	71
浦和	5.4%(29.5)	309	36
千葉	4.7%(22.5)	162	16
吉祥寺	4.6%(68)	1,359	95
新木場	3.9%(27)	250	24
菊名	3.8%(27.5)	262	24
千種	2.4%(21.5)	146	8
越中島	2.2%(46)	699	24
都島	1.9%(27)	250	12

13年に相続していれば、相続税額は142万円。仮に路線価が変わらずに新税制に移行して、基礎控除が減ったとしたら、税額は534万円に強いのぼる。(随時掲載)