
■□■ 賃貸不動産経営管理士 ■□■

■□■ 相続税 ■□■

(質問) 相続時に納付した贈与税を精算できる？

(回答) 相続時精算課税の制度を活用すると可能です

(記事内容)

【相続時精算課税の制度を活用すると可能です】

相続時精算課税の制度とは？ 原則として60歳以上の父母又は祖父母から、20歳以上の子又は孫に対し、財産を贈与した場合において選択できる贈与税の制度です。この制度を選択する場合には、贈与を受けた年の翌年の2月1日から3月15日の間に一定の書類を添付した贈与税の申告書を提出する必要があります。なお、この制度を選択すると、その選択に係る贈与者から贈与を受ける財産については、その選択をした年分以降全てこの制度が適用され、暦年課税へ変更することはできません。暦年課税とは、一人の人が1月1日から12月31日までの1年間にもらった財産の合計額が

ら基礎控除額の110万円を差し引いた残りの額に対してかかる制度です。1年間にも
らった財産の合計額が110万円以下なら贈与税はかかりません。

【相続時精算課税の場合は累進課税ではない？】

一律20%の税率になります。相続時精算課税の適用を受ける贈与財産についての贈
与税の額は、贈与財産の価額の合計額から、複数年にわたり利用できる特別控除額
(上限は2,500万円です。ただし、前年以前において、既にこの特別控除額を控除し
ている場合は、その残額が限度額)を控除した後の金額に、一律20%の税率を乗じ
て算出します。なお、相続時精算課税に係る贈与税額を計算する際には、暦年課税の
基礎控除額110万円を控除することはできません。したがって、贈与を受けた財産
が110万円以下であっても贈与税の申告をする必要があります。

【この制度を使用するとどうなるの？】

相続時精算課税を選択した者に係る相続税額は、相続時精算課税に係る贈与者が亡く
なった時に、それまでに贈与を受けた相続時精算課税の適用を受ける贈与財産の価額
と相続や遺贈により取得した財産の価額とを合計した金額を基に計算した相続税額か

ら、既に納めた相続時精算課税に係る贈与税相当額を控除して算出します。その際、相続税額から控除しきれない相続時精算課税に係る贈与税相当額については、相続税の申告をすることにより還付を受けることができます。なお、相続財産と合算する贈与財産の価額は、贈与時の価額です。

【賃貸アパートに供する土地を相続したら？】

個人が、相続や遺贈によって取得した財産のうち、その相続開始の直前において被相続人又は被相続人と生計を一にしていた被相続人の親族の事業の用又は居住の用に供されていた宅地等のうち一定のものがある場合には、その宅地等のうち一定の面積までの部分（小規模宅地等）については、相続税の課税価格に算入すべき価額の計算上、一定の割合を減額されます。賃貸アパートに供する土地は「貸付事業用の宅地等」に分類され、200㎡部分までは、相続税の課税価格に算入すべき価額の計算上80%が減額されます。

【生命保険金の受取人の指定がない場合は？】

保険金受取人の指定のないときは、保険金を被保険者の相続人に支払う旨の約款条項は、保険金受取人を相続人と指定したのとなんら異なるところがなく、この保険契約は、特段の事情のない限り、被保険者死亡の時ににおけるその相続人のための契約であり、保険金請求権は保険契約の効力発生と同時に相続人の固有財産となり、被保険者の遺産から離脱したものと解すべきとするのが判例です（最判昭和48年6月29日）。つまり、相続人が生命保険金を受け取った場合は、保険金を相続財産としては扱わないということです。

【生命保険金は相続税の課税対象？】

被相続人の死亡によって取得した生命保険金や損害保険金で、その保険料の全部又は一部を被相続人が負担していたものは、税法上は相続税の課税対象となります。この死亡保険金の受取人が相続人（相続を放棄した人や相続権を失った人は含まれない）である場合、全ての相続人が受け取った保険金の合計額が非課税限度額（500万円 × 法定相続人の数）を超えると、その超える部分が相続税の課税対象になります。なお、相続人以外の方が取得した死亡保険金には非課税の適用はありません。

（チャレンジ！）

【問 題】相続税に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。(2018 年度問

36)

- 1 所有地に賃貸住宅や賃貸ビルを建設すると、相続税の評価額の計算上、その土地は、貸家 建付地となり、更地のときと比べて相続税の評価額が下がる
- 2 生前贈与について相続時精算課税制度を選択した受贈者（子）については、贈与者（親）の死亡による相続時に、この制度により贈与を受けた財産を相続財産に加算をして相続税の計算を行う。
- 3 法定相続人が配偶者と兄弟姉妹の場合の法定相続分は、配偶者 4 分の 3、兄弟姉妹 4 分の 1（複数の場合は人数按分）となる。
- 4 小規模宅地等についての相続税の課税価格の計算の特例により、被相続人の貸付事業用 宅地等については、240 m²までの部分について 80%減額することができる。

正解：1

1〇 更地は税務上「自用地」といい、自用地に賃貸住宅や貸しビルを建設した場合土地の相続税評価額は下がります。

2〇 問題文のとおりです。

3〇 問題文のとおりです（民法 900 条 3 号・4 号）

4× 200 m²までの部分について 50%減額することができます。

筆：Ken ビジネススクール代表 田中謙次