

# Financial Adviser

9

[ファイナンシャル・アドバイザー]

SEP. | 2015

No.202

www.kindai-sales.co.jp

巻頭インタビュー・FP羅針盤

**芳屋昌治**

一般社団法人家族信託普及協会  
代表理事



ワイド特集

## 相続・贈与アドバイス

# 「51」の落とし穴

FPが間違いやすい説明&見直しが必要な対策

# 笑顔相続の ススメ

第30回

納税資金は  
準備できていますか？

今回は、都心に不動産を多数所有している女性（87歳）から、相続税の納税資金について相談を受けたときの話です。

相談者は20年前、不動産賃貸業を営んでいたご主人が亡くなった際に多額の相続税が発生し、一括で納付できず、延納の手続きをしようやく昨年税金を完納することができました。ただ、ご主人の事業を引き継いだ相談者もすでに高齢。相続人は

お嬢さま1人のため、相続税が発生してしまうことは仕方ないものの、手持ちの資金で足りるかどうかが教えてほしいという内容でした。

相談者の現在の財産状況を確認したところ、現預金が1億4000万円、不動産が自宅、賃貸マンション、賃貸アパート、貸駐車場と合わせて6億2000万円、財産総額は7億6000万円にのぼることがわかりました。現時点で相続が発生した場合には3億2000万円もの相続税がかかり、現預金だけでは1億8000万円の納税資金が不足していることが判明したのです。

相続税の納税は、申告期限までに金銭で一括納付するのが原則です。しかし、都心に不動産を多数所有しているような場合、なかなか処分することができず、手元に相続税に見合う現金がないという事態に陥ることもあります。

そこで、期限内の一括納付が困難な場合に、相続税を分割して払う延納が認められています。延納できる期間は原則として5年以内です。ただし、相続財産の中で不動産の占め

る割合が大きい場合には、最高20年まで認められます。延納するには、担保の提供などの一定の条件が必要なので、利子税がかかります。利子税の割合は相続財産の中の不動産の占める割合によって、原則年3・6%〜年6%となっています。

## 早めの納税資金対策を

今回、延納は回避したいということでしたので、不動産の売却により納税資金を捻出するプランを提案しました。具体的には、①不動産の中で収益性の低いマンション用地の売却、②駐車場用地の売却、③自宅部分の土地の一部売却により、譲渡金額が①2000万円、②1億3800万円、③8000万円、譲渡所得税が①390万円、②2660万円、③1550万円となり、結果として税金を支払っても1億9200万円が捻出できるというものです。

相談者も現状を確認でき、早急に対策が必要であることを認識されて、後日不動産業者も交えた話し合いを実施。売却プランだけでなく、賃貸マンションの建築とその収益性の分析

も行いました。最終的には、売却によって納税資金を確保する方向に進んでいます。また、売却によって得られた現金の一部で生命保険に加入することも検討しています。

納税資金が高額になることが想定され、かつ相続財産に占める不動産の割合が高い場合には、納税資金が足りず、延納が必要になる可能性が高くなります。延納の場合、さらに利子税の負担が生じます。被相続人が築きあげてきた財産を引き継いだ相続人に思いもよらない負担を与えることになり、残してもらいたい財産を処分せざるをえない状況になることもあるのです。

なお、不動産を売却する際に測量が必要となるケースもあります。その場合は時間も要しますので、早めの対策をお勧めします。



小川 実

一般社団法人相続診断協会  
代表理事

一般社団法人相続診断協会代表理事、税理士法人HOP代表社員、税理士。自ら笑顔相続の伝道師と命名している。「Q&A相続税大増税に備える「笑顔相続」のススメ」(ぎょうせい)発売中。