

相続節税、イタチごっこ

高齢者が関心 累計200億円規模

「これからは都心ビルを小口化して所有する」。新築の案内広告に不動産小口化商品のセールスが躍る。18年度末に4.7億円の任意組合型の特許募集額は20年度末に3億の1447億円に上った。足元で20億円の規模に届きつつある。信託法に基づき贈与を介して、さくらぎくくく、大手の青山建設ワークスは「相続税が強化された昨年に降に商品が増えた(青山学FTRK推進部長)。15年に相続の基礎控除が縮小され、都市部には持ち家の中流層が



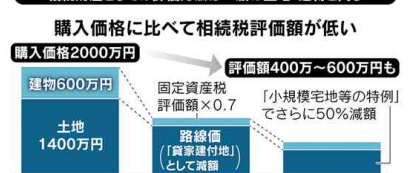
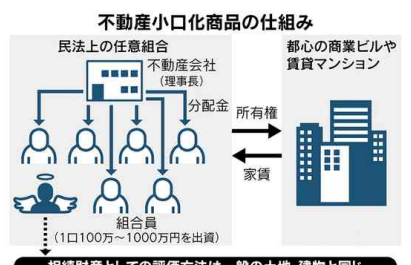
身構える中流層、不動産「小口化」市場が急伸

相続税の財産評価をめぐり、新しく編み出される節税スキームと国税当局のイタチごっこが繰り返されていく。ここにきて都心のオフィスビルなどを共同で所有する「不動産小口化商品」が急伸している。2015年の基礎控除縮小で中高層を課税対象に目撃者、高齢者らの関心は高まる一方、節税効果に目を奪われ、リスクが過小評価される可能性もある。

「相続税の申告」の看板が掲げられた建物前には、多くの人が立ち寄り、建物の魅力をアピールしている。この建物は、都心の高層ビルを小口化した商品であり、高齢者を中心に注目を集めている。記事によると、この商品の売り上げは急激に伸び、2015年には10億円の売り上げを記録したという。これは、相続税の強化による節税効果の期待からきていると見られる。

東京、豊洲の商業ビル「セラ」が展開する不動産小口化商品のひとつ。この商品は、東京エリアを中心に展開している。記事によると、この商品の売り上げは急激に伸び、2015年には10億円の売り上げを記録したという。これは、相続税の強化による節税効果の期待からきていると見られる。また、記事には「相続税の強化により、高齢者を中心に注目を集めている」とも述べられている。

「相続税の強化により、高齢者を中心に注目を集めている」とも述べられている。記事には「相続税の強化により、高齢者を中心に注目を集めている」とも述べられている。また、記事には「相続税の強化により、高齢者を中心に注目を集めている」とも述べられている。



各国の相続税制

| | |
|----------|---|
| 英国 | 持家直系子孫への相続は基礎控除加算 40% |
| 日本 | 基礎控除縮小で中流層に課税広がる 最高税率55% |
| ドイツ | 基礎控除は日本より大きい 50% |
| シンガポール | 制度なし |
| 豪州 | 制度なし |
| 米国 | 基礎控除が1206万ドル(約16億円)あり、ごく限られた富裕層に課税 40% |
| ニュージーランド | 制度なし |
| カナダ | 制度なし |

(注)EY、財務省の資料などから作成

Review 記者から問われる「公平・中立・簡素」

最高裁は4月、借入金とマンション取得を組み合わせさせた極端な相続税について、国税当局の課税を容認する判決を出した。多額の財産を背景として高齢者には異例の高額ローンを組んだ事例で、最高裁は相続負担の公平に反すると判断した。

税理士業界でも「あの判決はやり過ぎだ(フシ相続税理士法人の高原誠理士)」との声が多い。ただし、節税スキームの背景は一般的なものでない。極端かどうかの線引きがきつくないと「後出しジャンケン」との不満を抱きかねない。

21年度の相続税は2兆1700億円で、納税者にとっては金額が大きい。節税ニーズは強く、過去にも不動産会社などが地産に拠る賃貸アパート経営の失敗などが問題になってきた。

15年の基礎控除縮小により、相続税が1億円未満の中流層の負担も重くなった。これに合わせて教育資金や結婚資金を贈与する場合は非課税枠を設けた。現役世代への資産移転によって景気浮揚につなげる狙いだったが、富の再分配という税の本来的な役割にないまじい「都合主義」が否めない。

相続税制は国による違いが大きい。シンガポール、豪州などは相続税がない。米国は基礎控除が大きい。ここから離れた富裕層しか課税されない。中流層に課税を広げた日本の相続税制は、税の3原則「公平・中立・簡素」に照らして検討すべき時期に達している。

(藤野英、飯欣宏)