

資産upにつながる 相続の奥義

格闘家兼弁護士 堀鉄平

第26回 闘う弁護士の不動産投資小話と兵法① 不動産の分け方は税効果も意識すべき

さん4分の1(300万円相当)で相続した上で、自宅を売却した場合の譲渡所得税は以下の通りです。

さらに、一歩進んで、母は今後の自身の住居として、6000万円程度のマンションを購入するということでしたので、母については

母とAさんは長年自宅で父と同居していましたが、母とAさんが2分の1ずつ相続して、Aさんから姉に対して

以上のように、不動産を分けるにしても、誰がどのように取得するかによって、納税額・手取り額が大きく変わりますので、税効果を意識した遺産分割がとても重要になります。なお、具体的な税の計算については税理士に相談してください。

本日は、遺産分割などにおいて、相続人間で不動産を分ける際の視点について解説します。

誰が取得するかで納税額・手取り額が大きく変わる

私のお客様Aさんには亡き父、母、姉がいて、父の唯一の相続財産の自宅に対して、1億2000万円売却の話が持ち上がっていました。父の遺産分割は未了だったので、法定相続分通りに、自宅について、母2分の1(6000万円相当)、姉4分の1(3000万円相当)、A

の3000万円の特別控除の特例」と「マイホームを売ったときの軽減税率の特例」が適用され、母に(6000万円)取得費概算5%3000万円-3000万円×14・21%≒383万円程度が課税されますが、Aさんは特別控除により無税となり、姉には(3000

売却代金のうち3000万円を現金で渡す場合(代償分割)、譲渡所得税は、母は変わりますが、姉は不動産を相続しませんので無税となり、Aさんの譲渡所得は(6000万円)取得費概算5%3000万円-3000万円×14・21%≒383万円程度となり(1



弁護士法人Marital Arts (マーシャルアーツ) 代表パートナー弁護士・堀鉄平

資産アップにつながる相続税対策を得意とする。累計実績は30件以上。計2棟5戸のビル・マンションを5年間運営している。弁護士、不動産オーナーとして活動する傍ら、格闘家としての顔を持つ。前田日明氏主催の総合格闘技イベント「THE OUTSIDER」で、2008年3月から7年にわたり参加している。戦績は、プロ・アマ通算14勝11敗3分け。