

FP 相続新聞 【相続貧乏にならないために】

厳しくなる「家なき子特例」の適用と「一般社団法人」の利用

平成30年2月号

亡くなった人の自宅の土地を同居していた家族が相続すると、評価額を100坪まで8割減額できる特例があり、適用されればその節税効果は大変大きいものです。「家なき子特例」とは、別居していた相続人であっても、①亡くなった人



に、配偶者及び同居していた他の相続人がおらず、②相続開始前3年以上、本人または本人の配偶者の所有する家屋に居住したことがない場合にはこの特例が適用されるというものです。この特例は、賃貸や社宅住まいをしている本家に持ち家のない子が、実家を相続することによってその宅地を守っていくことを本来の主旨としています。この状況を意図的に作り出した節税策が横行するようになりました。●その例として、①所有する自宅を、子に贈与や売却して持ち家がない人となり、そのまま子と一緒に生活する。②所有する自宅を、親族が設立した資産管理会社や一般社団法人に贈与や売却して持ち家がない人となり、売却後は役員社宅又は理事社宅としてそのまま住み続ける。というようなことが行われ、その状態で3年以上生活した後に親の相続が発生すれば、実態は持ち家のままなのに「家なき子特例」が適用され、8割減額を実現できてしまいます。●その為、昨年12月22日に、この特例適用をより厳しくする本年の税制改正大綱が閣議決定されました。①相続開始前3年以内に、そ

の者の3親等以内の親族又は、その者と特別の関係のある法人が所有する国内にある家屋に居住したことがある者 ②相続開始前において居住の用に供していた家屋を過去に所有していたことがある者、は「家なき子特例」が適用されないことになりました。この改正は、本年4月1日以後の相続から適用の予定で、成立すれば、過去3年以上、第三者が所有する賃貸物件等に居住していた必要あり、自分が過去に所有していた家屋の場合は一切適用されないこととなります。

●日経新聞(H29.11.3)によれば、政府与党は一般社団法人を利用した租税回避について、「放置できない」として課税の強化の検討を進めるとのことです。一般社団法人は、H20年から営利目的でも設立できるようになり、安価な費用(登録免許税6万円+定款認証料約5万円+手数料)で登記するだけで設立できることから、H28年は6,075件が設立されたとのこと。●一般社団法人には、課税財産となる、株式会社の株式のような持分という概念がなく、しかも営利型は役員の人数や親族の割合に関する定めもないため、親族のみで設立し、支配権を有する理事という地位を子から孫やその先まで継承していけば、一般社団法人が有する不動産等を、相続税等がかかることなく、延々と承継できることとなります。個人資産を一般社団法人に移転するときに、譲渡所得税・登記費用等の一時的な費用は必要なものの、相続課税財産からは外れ、家賃収入等は理事報酬として受け取ることができるとして巷間広まったスキームですが、本年の改正案に、同族役員が半数超である役員が死亡した場合には相続税を課税する旨盛り込まれました。今後より厳しくなることが懸念され、節税対策はいつも改正リスクを念頭におくことが肝要です。