

相続対策 ワンポイント・レッスン ～借入金があれば相続税は安くなるか～ その15

シリーズで「相続対策 ワンポイント・レッスン」について、解説させていただきます。

第15回目のテーマは、「借入金があれば相続税は安くなるか」について、解説します。今回が「相続対策 ワンポイント・レッスン」の最終回です。

相続税対策で、借入金が残っていれば相続税が軽減されると言われている人がいます。確かに、相続税の計算は正味財産（プラスの財産から借入金などのマイナス財産を控除する）に対して課税されることとなりますので、借入金が残っていれば正味財産は少なく計算されることになり、相続税負担は軽くなります。

しかし、相続人はその借入金を返済する義務を承継することになり、長期間に渡り借入金の返済に苦勞されるケース少なからず見受けられます。相続税の負担軽減だけに目を奪われることなく、資産と負債のバランスにも配慮が必要です。

借入金を活用した相続税対策の代表例として、賃貸マンション等の建築に伴う建築代金の借入があります。賃貸マンション等の建築による相続税軽減効果は、主に賃貸マンション等の時価と相続税評価額との開差を活用することにより生じます。そのため、賃貸マンション等を自己資金で取得しても借入金によっても相続税の軽減効果は変わりません。

例えば、現金1,000万円と借入金1,000万円は相続税評価額において同じく1,000万円として評価されます。そのため、1,000万円を銀行から借入をして1,000万円預金すると、相続税の計算上1,000万円のプラス財産と1,000万円のマイナス財産とが計上され正味財産の増減は生じないこととなります。

そのため、1,000万円を借入れて1,000万円の賃貸マンション等を建築した場合、時価においては同額であっても相続税評価額の計算においては、1,000万円の借入金は同額マイナス財産として評価されますが、賃貸マンション等は約400万円程度に評価されます。そのため、時価ベースでは正味財産の増減はないものの、相続税評価額ベースでは600万円正味財産が減少することとなり、結果として相続税額が軽減されることとなります。

● 資産の種類ごとの時価と相続税の評価額の目安

資産の種類	時 価	相続税評価額（目安）
現預金	100	100
宅地（自用地）	自用地の価額を100とした場合	80
宅地（貸家建付地）		76～85
宅地（貸宅地）		20～60
建物（自用家屋）	100	50～60
建物（貸家）	100	35～42
タワーマンション（自用家屋）	100	(※) 35～45
タワーマンション（貸家）	100	(※) 30～40
上場株式	100	90～95
借入金	△100	△100

(※) 令和6年1月1日以後の評価額の目安

相続対策で、相続税の軽減効果を期待して大きな借入金を残す人も少なくありません。しかし、残された借入金は相続人が長い年月をかけて返済していくこととなります。借入金でアパートを建築してその賃料収入を原資に借入金を返済する仕組みが相続対策の定番ですが、将来確実に賃料収入が期待できるとは限りません。アパート建築に際しては、可能な限り自己資金を入れて借入金は少なくしておくこと肝要です。

相続税も国に対する債務ですので、相続対策で相続人が相続税の納税資金に困らないようにしておくことを優先すべきことと思います。そのことで、相続人が長きに渡り借入金の返済に苦しむことがなく、幸せな人生を送ることになるのではないかと考えます。

今回シリーズで解説してきたことを確実に実行に移せば、無理なく相続財産を次の世代へ承継させることができると思われれます。

(文責： 山本和義)