

## Q. 資産の交換を活用した事例

私は、医療法人の理事長をしていますが、数年前の病院改装工事の影響で近年になく出資持分の評価が下がりましたので(将来的には上がると思います)、私の実母が持つ出資持分(実父からの相続によるもので、持分全体の40%に当たる)を譲り受けたく考えております。現在私の、現金は8百万円程しかありませんが、県内に収益物件(マンション)を持っており、これらを譲渡の対価として引き渡そうと思っています。

ちなみに、それぞれの金額データは次のとおりです。

出資持分の評価額 100 百万円

出資持分の簿価 5 百万円

マンションの売価 92 百万円

マンションの簿価 90 百万円

マンションの相続税評価額 30 百万円

この方法の有利・不利の判断をどのようにしたらよいでしょうか。

## A

資産の交換も譲渡に含まれますので、この交換による譲渡益に対する税金及び相続税の税額と何も対策をしない場合に発生する将来の相続税額の比較になります。

### 【ポイント】

このケースの場合、マンションの簿価と固定資産評価額にかなりの乖離があり、この交換により相続税評価額の高いものが相続税評価額の低いものに替わったといえます。この結果、出資持分をそのまま相続する場合に比べて相続財産の額が減り、相続税額が減ることになります。

### 【解説】

それでは、実際に計算して比較してみましょう。

#### 1. 交換をした場合の税額(相続発生時の相続税額を含む)

##### ① 出資持分の譲渡益に対する税金(住民税を含む)

: 母親にかかる税金  $(100 \text{ 百万円} - 5 \text{ 百万円}) \times 20\% = 19 \text{ 百万円}$

##### ② マンションの譲渡に対する税金(住民税を含む)

: 理事長にかかる税金  $(92 \text{ 百万円} - 90 \text{ 百万円}) \times 20\% = 0.4 \text{ 百万円}$

##### ③ 出資持分がマンションに替わったことによる相続税額

前提: 借家権割合 40%      相続税率 50%       $30 \text{ 百万円} \times (1 - 0.4) \times 50\% = 9 \text{ 百万円}$

##### ④ 全体の税額      $19 \text{ 百万円} + 0.4 \text{ 百万円} + 9 \text{ 百万円} = 28.4 \text{ 百万円}$

#### 2. 交換をしなかった場合の税額

出資持分に対する相続税額       $100 \text{ 百万円} \times 50\% = 50 \text{ 百万円}$

将来の評価額の上昇が見込まれるので最終的な税額はもっと多いと思われます。

#### 3. 結論

この交換をすることによって21.6百万円(50百万円-28.4百万円)の節税が可能となりますので、この場合、この交換の実行が推奨されます。この事例は相続税率に最高税率が適用される場合ですが、低い税率が適用される場合には不利になることもありますのでご留意下さい。