

相続ニュース

2015年10月26日(月)
担当：MS事業部 三宮

〒460-0002 名古屋市中区丸の内3-22-21 損保ジャパン名古屋ビル1F
ASK 税理士法人 TEL 052-971-1122 FAX 052-971-4488

借り入れをして 相続対策？

はじめに

相続ニュースをご覧の皆様は、借金があれば相続税が安くなるということを知っている方も多いと思います。

相続税を計算するにあたって負債の額は、評価額からマイナスすることができるのでその分だけ相続税が安くなります。

これを利用して銀行から借り入れをして、アパートを建設して、相続対策を考える人がいますが、これは本当に相続対策といえるのでしょうか。

答えはノーです。

借り入れをしてアパート建設

借り入れをしてアパートを建てる場合と、自己資金でアパートを建てる場合だと、どちらが有利になるのでしょうか。

結論から言うと両者とも結果は同じです。なぜかという借り入れをするということは、現金が増えるということだからです。借り入れをせずにアパートを建てればその分現金が減ります。対して自己資金をプールしておいて銀行から借り入れたお金でアパートを建てれば結局現金は減らないことになるのでいくら借金があったとしても結果は、同じになります。

実質は損をすることも

相続税が変わらないから自己資金で建てても借り入れで建ててもどちらでも良いかと言うとそうではありません。

後者の場合だと、借り入れたということは月々の返済があり、なおかつ利息を払っていかねばなりません。実質のキャッシュフローは損になるかもしれません。

よって自己資金が十分にある場合は、あえて借り入れをする必要はないということになります。

ただし、手元資金について老後の生活資金や他の用途を考えてあえて借り入れをしてからアパートを建てるというのであれば、それは一つの考え方でしょう。

おわりに

現金で持っているよりかは、何かしらの不動産に変えた方が、相続税は安くなります。

借金は、負の財産として相続税の評価からマイナスをすることができ、結果として相続税が安くなります。

それぞれ個別に見れば確かにその通りです。

ただし、気を付けてもらいたいのは、借り入れをするから相続対策になるのではなく、建物を建てるから相続対策になるのだということを肝に銘じておいてください。