



『相続になっても困らない 地主・農家さんのための“負”動産対策』

沖田豊明・曾根恵子 著

クロスメディア・パブリッシング 刊 (TEL03-5413-3140)

定価 1,188円 (本体1,080円+税)

相続税支払いの問題は、土地を多く持つ農家にとって深刻だ。土地はたくさんあるのに納税資金が足りないのだ。広い家や土地を持つ農家を金持ちと思う人は多いだろうが、農家は金持ちの投資家ではない。農業が使命であり、そのために先祖代々の土地と生産活動を受け継ぎ、次の世代に渡すことに主眼を置いている。農地を保持するために相続税・固定資産税対策として更地でアパートや駐車場などの賃貸経営をしている人もいる。それでも相続税が払えずに、貯金や生命保険を支払いに充てたりするケースもある。

本書はそんな農家のために書かれた相続税対策本だ。事例を多く取り入れてわかりやすくまとめた。

相続実務士、税理士、不動産鑑定士の三者に相続実務を依頼することを勧めているのは重要なポイントだ。相続財産の評価額を抑えるには数多

くの相続特例の中から適用できるものを探さなければならない。本書によれば、毎年の確定申告を頼んでいる税理士に相続実務全般を託す農家が多いとのことだが、税理士が相続に精通していない場合は、節税に長けた相続実務士と土地評価のプロである不動産鑑定士の力を借りることは有効策だろう。

また、節税を引き出す土地評価のために減価要因となるものを説述。さらには「市街化区域にある農地は生産緑地に指定しない限り、固定資産税が高くなり維持が難しい」「広い自宅の敷地には小規模宅地の減額特例が活用できないので相続が大変」などの現実的な問題点を挙げてその解決案を明示し、農家の特例「納税猶予」や相続税を現金ではなく財産そのもので支払う「物納」などについても説明している。

相続発生から申告納税までは10か月しかない。日頃から節税に必要なものへの理解を深めておくために、堅実な手引書である本書の一読を勧めたい。(日本農業新聞 齋藤^{さいとう}花^{はな})