

相続税の計算過程

相続税額の比較

(単位：千円)

項目			建築前	建築後
1次相続	計画予定地	土地	405,000	900,000
		更地評価額		
		貸家建付地としての評価減 (注1)	162,000	
		建物	320,000	
	借入金	固定資産税評価額 (注2)	96,000	
		借家権の発生による評価減 (注3)	800,000	
	金融資産	20,000	20,000	
	課税価格 (イ)	425,000	182,000	
	基礎控除額 (50,000千円 + 10,000千円 × 3人)	80,000	80,000	
	課税遺産総額	345,000	102,000	
相続税額 (ロ)	44,875	7,475		
相続税節税額		37,400		
2次相続	1次相続での財産 1/2 (イ) × 1/2	212,500	91,000	
	配偶者の固有財産	0	0	
	課税価格	212,500	91,000	
	基礎控除額 (50,000千円 + 10,000千円 × 2人)	70,000	70,000	
	課税遺産総額	142,500	21,000	
	相続税額 (ハ)	28,750	2,150	
	相続税節税額		26,600	
合計相続税額 (ロ) + (ハ)	73,625	9,625		
差引：節税額		64,000		

() 小規模宅地の特例(200㎡まで50%評価減)については計算が複雑になるため適用していません。

(注1) 貸家建付地としての評価減

$$= \text{更地評価額} (1 \text{ m}^2 \text{ 当たり評価額} \times \text{面積}) \times \text{借地権割合} \times \text{借家権割合}$$

$$= (300,000 \text{ 円} / \text{m}^2 \times 3,000.00 \text{ m}^2) \times 60\% \times 30\% = 162,000 \text{ 千円}$$

(注2) 固定資産税評価額

$$= \text{建築費} \times \text{評価割合}$$

$$= 800,000 \text{ 千円} \times 40\% = 320,000 \text{ 千円}$$

(注3) 借家権の発生による評価減

$$= \text{固定資産税評価額} \times \text{借家権割合}$$

$$= 320,000 \text{ 千円} \times 30\% = 96,000 \text{ 千円}$$

相続税額の計算過程

項目	建築前		建築後		
	配偶者	子供(1人当り)	配偶者	子供(1人当り)	
1次相続	課税遺産総額	345,000千円	345,000千円	102,000千円	102,000千円
	法定相続割合	1/2	1/2 × 1/2	1/2	1/2 × 1/2
	法定相続分	172,500千円	86,250千円	51,000千円	25,500千円
	税率	40%	30%	30%	15%
	控除額	17,000千円	7,000千円	7,000千円	500千円
	税額	52,000千円	18,875千円	8,300千円	3,325千円
	相続税の総額 (注1)	89,750千円	89,750千円	14,950千円	14,950千円
	算出税額 (注2)	44,875千円	44,875千円	7,475千円	7,475千円
	配偶者の税額軽減	44,875千円	0千円	7,475千円	0千円
	相続税額(納付税額)	0千円	44,875千円	0千円	7,475千円
2次相続	課税遺産総額		142,500千円		21,000千円
	法定相続割合		1/2		1/2
	法定相続分		71,250千円		10,500千円
	税率		30%		15%
	控除額		7,000千円		500千円
	税額		14,375千円		1,075千円
	相続税の総額 (注3)		28,750千円		2,150千円

(注1) 1次相続での相続税の総額の計算

$$\text{建築前} \cdots 52,000 \text{ 千円} + 18,875 \text{ 千円} \times 2 \text{ 人} = 89,750 \text{ 千円}$$

$$\text{建築後} \cdots 8,300 \text{ 千円} + 3,325 \text{ 千円} \times 2 \text{ 人} = 14,950 \text{ 千円}$$

(注2) 1次相続での算出税額の計算

$$\text{建築前} \cdots 89,750 \text{ 千円} \times 1/2 = 44,875 \text{ 千円}$$

$$\text{建築後} \cdots 14,950 \text{ 千円} \times 1/2 = 7,475 \text{ 千円}$$

(注3) 2次相続での相続税の総額の計算

$$\text{建築前} \cdots 14,375 \text{ 千円} \times 2 \text{ 人} = 28,750 \text{ 千円}$$

$$\text{建築後} \cdots 1,075 \text{ 千円} \times 2 \text{ 人} = 2,150 \text{ 千円}$$

2次相続の場合は配偶者の税額軽減がありませんので、上記相続税の総額がそのまま納付税額となります。

相続税額の速算表

取得金額	税率	控除額
10,000千円以下	10%	
10,000千円超 30,000千円以下	15%	500千円
30,000千円超 50,000千円以下	20%	2,000千円
50,000千円超 100,000千円以下	30%	7,000千円
100,000千円超 300,000千円以下	40%	17,000千円
300,000千円超	50%	47,000千円