

差がつく! 土地持ち相続 特別編

きっかけは相続税還付! 相続対策と賃貸経営の頼れるパートナー

納め過ぎた相続税は、申告から5年以内であれば取り戻せる可能性がある。
フジ総合グループにこの相続税の更正の請求手続きを依頼し、還付を実現したHさん。
以来、相続対策や不動産経営の相談相手として同グループが欠かせない存在になっている。

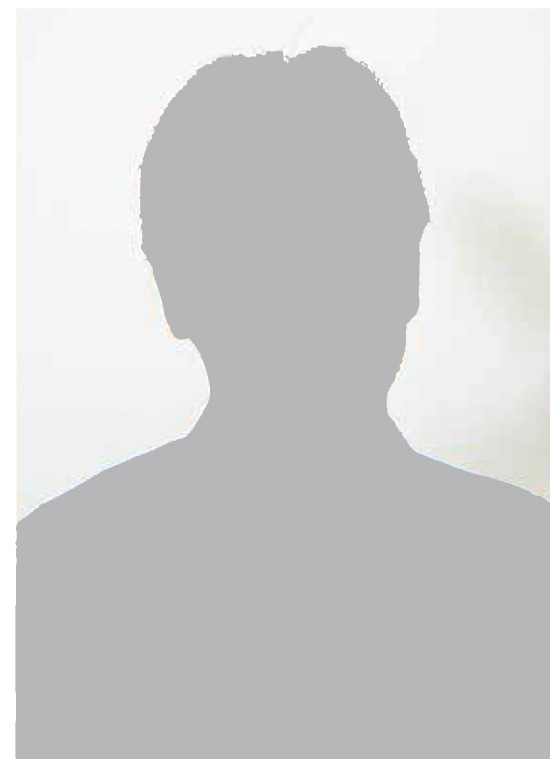
「納税はもう済んだこと」
そうではないと
知った驚きと喜び

Hさんは都内で代々農業を営んでおり、資産は畑や駐車場としていた土地がほとんど。2008年にお父様が亡くなられて、相続税は土地を切り売りし、現金化して納めた。一連の相続税申告手続きは終わったと思っていたHさんのもとに、フジ総合グループの担当者を訪れたのが2012年のこと。「納めた相続税が戻ってくる可能性がある」というお話でした。最初はそんなことありえないと思いましたが、何度か訪問を受けて相続税還付の仕組みを丁寧に説明していただき、会社のホームページで豊富な実績があることもわかり、

一度詳しく話を聞いてみよう、という気持ちになりました。新宿御苑前のオフィスを訪れて出会ったのが高原さんです。「お若い方だな」というのが第一印象。でも話してみると、相続に関して深い知識をお持ちで、対応もソフト。好印象を抱きました。状況を話すと、還付になる可能性が高いということでしたので正式に依頼することにしました(Hさん)。

同グループでは1992年より相続税の還付手続きを完全成功報酬で行っており、これまでの還付実績は5600件に及ぶ。

「税務署は納税額が不足している」と後からでも請求しますが、払い過ぎていても多いですよとは指摘してくれません。相続税が還付になる主な要因は土地評価の見直し



Hさん
現在は都内に貸し倉庫を経営。貸し倉庫経営のための資産管理法人を設立したことで、所得税対策にも効果をあげている。

「一度納めた税金が戻るはずがない、と思い込んでいましたから、還付は本当に嬉しかったですね」
(Hさん)

「**「かかりつけの医師」
のような
密接な関係が続く**」

還付の件でHさんから絶大な信用を得た高原さんは、その後も毎

年の確定申告や、Hさんだけでなくお母様の相続対策の依頼も受けるようになった。高原さんが提案したのは、駐車場だった土地にアパートを建てること。実はお母様

は借金をしたくないという強い信念をお持ちで、融資を受けてアパートを建築することを当初頑なに拒んでいたという。

「でも何か手を打たないと、また相続で土地を売らなければならなくなってしまう。相続対策のための借金は悪い借金ではなく、家族の将来のために必要なものであること、しっかりとした計画で低リスクだということを数年かけて説得し、ようやく納得してもらいました。高原さんには何度も相続税額のシミュレーションをしていただいて、アパート建築の必要性やメリットデメリットなど、様々なアドバイスをしてもらったので心強かったです(Hさん)」

「何年もかけてお母様の心を動かしたH様の熱意は本当に素晴らしい、私も可能な限り尽力したいと思いました」(高原さん)

また、Hさんには、自身の所有する土地を管理するための法人を立ち上げることを提案。その法人名義で貸し倉庫を建設した。お母

様のアパート経営も、H様の貸し倉庫も、ともに経営は順調だ。

「現状、相続対策としてできることはすべて完了し、ルールは敷き終わったというところです。しかし、お母様の相続対策やH様のお子様への資産継承など、対応すべきことはまだまだあります。人間の体で例えれば、時々聴診器を当てて経過観察をしている状態でしょうか」(高原さん)

「高原さんの経験と知識は本当に豊富で深く、どんな質問をしてもその場ですぐに回答してくれるので、とても頼もしく、安心できます」と、年々Hさんの信頼感は増している。かかりつけの医師的存在として、これからも長い付き合いが続くそう。

相続税還付手続きとは?

納め過ぎた相続税は、相続開始後5年10か月以内であれば還付を受けられます。相続専門税理士・不動産鑑定士が土地評価を徹底的に見直すことで相続税の減額・還付を実現します。還付可能性の診断は無料、ご自宅に伺うことも可能です。まずはお電話ください。

フジ総合グループとは

相続専門税理士と不動産鑑定士の観点から、適正な土地評価による相続税の節税を図る事務所。29年間で7,700件以上の相続税申告・減額・還付業務の実績を誇る。相続税申告、相続税還付手続きのほか、生前の相続対策コンサルティングなども行う。初回相談無料。

高原 誠さん
フジ総合グループ
副代表・税理士



にあります。土地はひとつとして同じものがなく、個別性の強いものです。相続税を納め過ぎないためには、個別性を正しく考慮して評価する必要があります。当グループでは相続専門の税理士と、相続税財産評価に精通した不動産鑑定士が協働しているため適正な相続税土地評価が可能です。H様の相続財産を不動産鑑定士とともに精査したところ、広大地評価などの様々な評価減の可能性が、あることがわかり税務署に更正の請求を行いました」と高原税理士は当時を振り返る。



Hさんと高原さん(左)。「これからも定期的な見直しを欠かさず、H様ご家族の発展と幸せのために尽力していきたいです」と高原さん。

「**相続に関するかかりつけの
お医者さんのような、心強い存在です**」

「広大地評価」、最後のチャンス!

相続した土地がその地域における標準的な宅地の面積よりも著しく広大な場合、最大65%の大幅な評価減が受けられる。広大地評価は2017年の税制改正によって廃止されたが、2017年12月31日以前に発生した相続では、まだ適用可能な場合もある。

☎0120-95-4834

「オーナーズ・スタイルを見た」とお伝えください。

フジ相続税理士法人/
株式会社フジ総合鑑定
【フジ総合グループ】

東京都新宿区新宿2-1-9
JESCO新宿御苑ビル
2階・9階(総合受付)
[受付]9:00~18:00
[定休日]土曜・日曜・祝日(面談は応相談)
[対象エリア]全国

フジ相続 検索

取材・文/本多 智裕 撮影/豊島 正直

【問い合わせができる項目】資料請求 無料相談 無料見積もり 資料請求・無料相談・見積もりの仕方は9ページをご覧ください。同梱のパンフレットもあわせてご覧ください。