

# サンセイランディック大阪便り Vol.24

平成25年12月号

## 不動産 よもやま話

師走です。本格的な寒波の到来と共に、何かと気忙しい季節がやってきました。今年の夏はまさに猛暑の日々、心地よい季節を楽しむ間もなく秋は駆け足で通り過ぎて、もう冬本番です。気象予報では例年より寒い冬になると聞きます。風邪など引かずにこの年末年始を乗り切りたいものです。

さて今回は相続税の話です。相続税課税を受けた被相続人1人当たりの相続税平均額は、平成3年7,011万円→13年3,120万円→23年2,427万円で、この20年間はほぼ一貫して減少してきました。不況の影響による路線価下落が原因です。つまり地主さんの立場で言えば、年々路線価が勝手に下がり、長生きが最大の相続税対策となりました。こんな話もあります。1,000坪以上の土地を有するある女性が、大晦日の午後10時に浴槽で亡くなっているのが発見されました。あと2時間生存していれば翌年の路線価となり、路線価は大幅に下落します。その年の大晦日の路線価での相続税は3億400万円、翌日の元日の路線価なら2億2,600万円。差は7,800万円。相続人としては元日まで生存していたとしたいのは当然です。相続人側は、故人は「紅白歌合戦」を見て除夜の鐘を聞いてから入浴するのが習慣だったとし、元日の相続税が正しいと税務署長に主張しましたが聞き入れられず、検視結果に従い大晦日の路線価で課税処分しました。

この様に、これまでは長生きが相続税対策でしたが、アベノミクス効果により少し様子が変わってきたようです。というのも、今年に入ってから一部では不動産価格が上昇しているのです。今年地価が値上がりをした影響は来年分の路線価で反映されます。また更に加えて平成27年には相続税大増税が予定されています。ならば、親から子への財産移転の方法として贈与はどうでしょう。相続税と贈与税の違いは「時期を選べるか否か」です。当然寿命は自由に選べないので「何年分の路線価」での相続税にするか選べませんが、贈与なら選べます。路線価が来年上がりそうなら、今年末までに贈与すれば今年の路線価での贈与税です。精算課税制度なら2,500万円まで贈与税無しです。相続税対策とアベノミクスでの地価上昇を意識して身内間の土地移転なら、何かと忙しいこの時期ですが、年内に決めてしまう必要があるのかもしれない。

## 社員の 独り言

お鍋の美味しい季節になりました。毎年この季節になると「今年はこんな鍋が流行る！」といった話を聞きますが、今年は何とウニを溶かした出汁で食べるウニ鍋や、伊勢エビ鍋、はたまたフォアグラ鍋など、高級食材を使った鍋が流行りとか…。そもそも不況により日本国民全体が外食を控えるようになり、家で鍋を囲んでエコノミーだったはずが、おそらく外食でしか食べないであろう高級食材鍋です。これもアベノミクスの好影響でしょうか…。

さて、とはいえ小市民的生活を送る私には高級食材鍋などほぼ無関係。最近我が家でリピート率の高い鍋をご紹介します。それは「豚バラと白菜の重ね鍋」です。そう、だしの素のCMでイケメン俳優がホフホフ言いながら食べているアレです。正直最初は、豚バラと白菜というたった二品の食材の鍋などあまり期待感は無く、冷蔵庫の白菜を消費したいという理由だけの試みでした。だしの素のメーカーのHPからレシピを検索、そのまま作るとちょっと醤油っ辛い味付けだったので、みりんを加えて関西風の味にアレンジしたところこれが本当に旨い！豚肉と白菜だけなのに最後まで飽きない！あまりに出汁が美味しいので最後の締めうどんを入れて大満足でした。作り方は本当に簡単で、豚バラと白菜を重ねて切り、鍋の外側から詰め込んで、だしの素・水・薄口しょうゆに塩少々、お好みでみりんを加え火が通るまで煮て、最後にネギと生姜の千切りを散らして出来上がり。生姜は多めに入れると本当に体が温まりますよ！お財布にも優しいこのお鍋、是非、お試しあれ。

底地・居付き、買います。

株式会社サンセイランディック 大阪支店

〒550-0012 大阪市西区立売堀 1-2-14 本町産金ビル 9F

TEL : 06-6532-8830 FAX : 06-6232-8831



底地くん

