

## 平成21年の路線価は7月1日に発表されます

国税庁が今年（平成21年）の路線価（平成21年分の相続税や贈与税の計算の際、土地の評価額算定に使用する基礎データです）について、昨年同様7月1日から同庁ホームページで公表されます。

3月に発表された公示価格の流れを受け、路線価は前年に比べて下落する場所が多いものと思われます。より詳しい情報入手されたい方は、国税庁ホームページをご参照ください。

（アドレス）

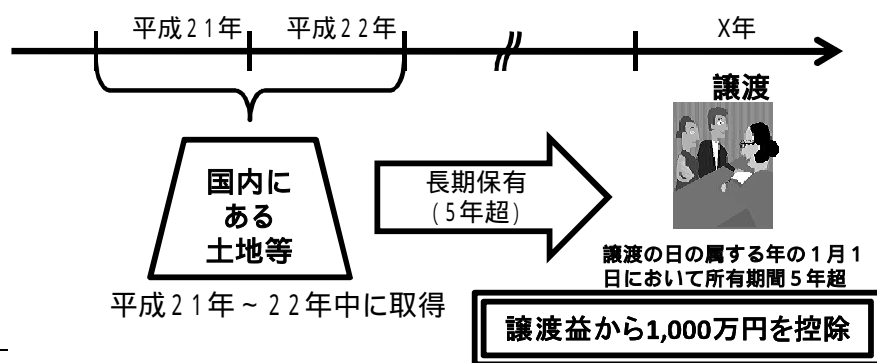
<http://www.nta.go.jp/sonota/sonota/osirase/7017/01.htm>



## 平成21年度税制改正トピックス

平成21年度税制改正では、土地売買促進のため、平成21年～22年中に取得した土地等については、時限措置で2つの特例が新設されました。今回は、「特定の土地等の長期譲渡所得の特別控除（措法35条の2）」について、ご案内します。

この特例は平成21年1月1日から平成22年12月31日までの間に取得をした国内にある土地等で、その年1月1日において所有期間が5年超のものの譲渡をした場合には、その年中の当該譲渡に係る譲渡所得の金額から1,000万円（当該譲渡所得の金額が1,000万円に満たない場合には、当該譲渡所得の金額）を控除することができる制度です。なお、個人の場合、居住用財産を譲渡した場合の3,000万円の特別控除との併用はできませんので、ご注意ください。



## 「換価」する遺言を作成するときの留意点

昨今、相続対策の一環として遺言を作成される方が多くなってきています。特に公証役場で作成する「公正証書遺言」は、相続開始後に自筆証書遺言のように家庭裁判所での「検認手続」も不要で、皆様の大切な財産をどのように次世代あるいは、特定の方（法人等）に遺すかを表現するための有力な手段となっています。

さて、遺言には様々な財産の配分方法があります。その中で、「換価」する遺言があります。

これは、「遺言者が所有していた株式をすべて現金化（換価）して、現金化後の金銭を長男に2分の1、二女に2分の1ずつ相続させる」ような場合に用いられる手法です。

このように、財産を現金化（換価）する、又は現金以外の財産を法人に遺贈（寄付）するような場合、の税金の取り扱いをまとめてみました。

特に平成21年以降、投資信託を「換価する」遺言があった場合には、従来と取り扱いが異なっていますので注意してください。

不動産や有価証券など現金預金以外の財産を「換価」する遺言を作成されている場合、このように相続人にとって相続税に加え、所得税の確定申告が必要になります。遺言を作成する際には、このような税務上の取り扱いにも留意し、財産を承継する相続人などの方が手続き上困らないよう、配慮されることをおすすめします。

換価(遺贈)対象	不動産	株式	投信(解約)	投信(買取)
所得の種類	譲渡所得	譲渡所得	配当所得(～H20) 譲渡所得(H21～)	譲渡所得
確定申告要否	必要	必要	不要(～H20) 必要(H21～)	必要
申告義務者	原則、換価後の財産を相続または遺贈により取得する個人 (法人へ遺贈する場合は、被相続人の準確定申告で相続人全員による共同申告)			

(長掛栄一)