

総合相続コンサルティングのご案内

相続が争続にならないためには、生前より準備しておくことが重要なことは言うまでもありません。相続対策で重要なことは、分割対策・納税対策・節税対策の三対策です。

それには、法務・税務対策に詳しい弁護士・税理士・不動産鑑定士のほか、売却・建設には、土地家屋調査士・測量士・司法書士・宅建士・建築士などの実務専門家が必要となります。これらの専門家をコントロールするプロデューサーには、各専門家の一人が中心となって推進するケースやFP(ファイナンシャルプランナー)や不動産コンサルタント(不動産コンサルティングマスターなど)が推進するケースがあります。

どちらにしても、様々な専門が必要になることは言うまでもありません。

当総合相続コンサルティングは秋山がプロデューサーとなって、各専門家との協力により相続コンサルティングを行うものです。

■コンサル内容

①分割対策

相続が起きたときに、資産をどのように分割しておいたほうが争いにならないのかを事前に対策を打つためのものです。多作を打たずに共有財産として相続した場合、必ず将来(子供や孫の世代になって)争いごとになります。共有財産は財産ではあっても財産のようなものと理解して下さい。将来の認知症などに備えて、事前に遺産相続を決めておいたり個人信託で後見人を決めておくのも一策です。

②納税対策

相続時は相続より10ヶ月以内に現金で納税するのが原則です。昔に流行った物納は税法が変わった現在ではハードルが高くほとんど行われていません。延納も考えられますが、延納利子が高く得策ではありません。そのためには、不動産資産を売却しやすくしておくことが得策です。その不動産をどのように売却できるようにするか事前に対策をしておきます。

③節税対策

節税対策の基本は現金を不動産に変える対策です。ハウスメーカーが進めるアパート・マンション建設です。しかし、収支が合うという土地活用の基本原則を怠ると、節税のための建設になりがちで結果的に相続対策貧乏になりかねません。それには、土地の潜在価値を十分に考慮した活用方法を考えるほか、法人の設立などの対策も検討します。

■コンサル費用

総合相続コンサルティング

資産総額が3億円まで1.0%

3~6億円は1.0%より1億円増すごとに-0.1%

6~10億円は0.7%より1億円増すごとに-0.05%

10億円以上は0.5%

上記費用には弁護士・税理士などの専門家によるコンサルティング費用は含まれますが、訴訟になった場合の訴訟費用・相続税の申告費用・測量費用・建築企画費用など専門家に専門業務を依頼する費用は別途になります。