

家族信託における税金のはなし



税理士法人ホサカ事務所
所長 保坂 英夫

最近、テレビ等のマスコミで家族信託が取り上げられています。将来的な認知症対策としても注目を浴びつつあります。そこで気になってくるのが税金のことです。家族信託の概要と関係してくる税金を確認してみましょう。

一、家族信託とは？

- ① 自分が持っている不動産やお金などを信用できる人に託します。
- ② 託された人はその財産を管理して、場合によっては、売却や賃貸なども可能です。
- ③ 託した財産から生まれる利益は自分が望む人が受けます。

①の人を委託者、②の人を受託者、③の人を受益者と言います。従って、委託者が認知症になっても、事前に財産を信託しておけば、受託者の判断でその財産の処分ができます。

二、家族信託と税金

父親から長男へアパートが信託されたケースで見えてみましょう。それぞ

れの税金は次のような取り扱いになります。

○贈与税

アパートが信託されると建物の名義は父親から長男へ移ることになります。しかし、税務上は名義ではなく受益権を持っている人を所有者とみなします。従って、父親が依然として受益者であれば信託を設定しても贈与税はかかりません。

○所得税

・家賃収入

アパートの名義が長男へ移るため、賃貸借契約も長男と賃借人に変更になります。ただし、あくまでも父親が受益者であれば従前どおり、父親で不動産所得の申告を行います。

・建物売却収入

売買契約についても長男が買主と結ぶことになりませんが、家賃収入と同様、父親が受益者であれば父親で譲渡所得の申告を行います。

○固定資産税

固定資産税は、アパートの名義人である長男に課税されます。これは不動産所得の必要経費になりますので、受益者である父親が負担して問題ありません。

三、その他の注意点

他の税金については、不動産取得税や登録免許税などが関係してきます。また、民法上、他の相続人との遺留分の問題なども絡んできますので、事前に専門家に相談されることをお勧めします。