

日税グループは、税理士先生の情報収集をお手伝いします

日税ジャーナル

第19号



NICHIZEI journal

平成28年度税制改正大綱

法人実効税率「20%台」へ インボイスは平成33年4月に導入

昨年12月24日に閣議決定された平成28年度税制改正大綱。目玉となったのは、安倍内閣が表明してきた法人実効税率の「20%台」への引下げと、消費税が10%に上げられる平成29年4月に8%の軽減税率の導入が盛り込まれた点だ。最後まで紛糾した軽減税率の対象品目については、酒類と外食を除いた飲食料品と一定の新聞に絞り込むことで決着した。



安倍内閣はこれまで、デフレ脱却と経済再生を最重要課題と位置づけ、「大胆な金融政策」「機動的な財政政策」「民間投資を喚起する成長戦略」の「三本の矢」からなる経済政策を一体的に推進してきた。そして昨年秋、安倍内閣はこの三本の矢を一層強化し、「希望を生み出す強い経済」「夢を紡ぐ子育て支援」「安心につながる社会保障」という「新・三本の矢」を打ち、誰もがチャンスと保障され、自己の能力を最大限に発揮することのできる「一億総活躍社会」の実現に向けて動き出した。

平成28年度税制改正大綱では、「新・三本の矢」を確実なものとするための税制の見直しを示されている。まず、成長志向の法人税改革をさらに大胆に推進し、制度改正を通じた課税ベースの拡大等により財源をしっかりと

と確保しつつ、法人実効税率を「20%台」へ引き下げることが盛り込まれた。具体的には、平成28年4月1日以後に開始する事業年度から現行の法人税率23.9%を23.4%に、平成30年4月1日以後に開始する事業年度から23.2%に引き下げる。このほか、地方税等も合わせた改正により、国・地方を通じた標準的な法人実効税率は、現行32.11%から29.97%、29.74%と段階的に引き下げられ、安倍内閣が表明してきた「20%台」が早くも実現する見通しだ。

また、少子高齢化に歯止めをかけるため、税制においても、「働く意欲のある女性にとって働きやすい環境を整備するための見直しを丁寧に検討していく。また、若い世代が結婚し子どもを産み育てやすい環境を整備するとともに、就学困難な学生の支援

等を行う」ことが明記された。

最大の焦点となっていた消費税の軽減税率は、平成29年4月の消費税率10%への引上げ時に8%（国分：6.24%、地方分：1.76%）で導入される。対象品目は、①酒類と外食サービスを除く飲食料品の譲渡、②定期購読契約が締結された週2回以上発行される新聞の譲渡に絞り込まれた。定期購読が条件となるため、駅やコンビニで新聞を購入した場合は対象外となる。

消費税の軽減税率制度にあわせ、複数税率制度に対応した仕入税額控除の方式として、平成33年4月1日から適格請求書等保存方式（いわゆる「インボイス制度」）が導入される。それまでの間は、現行の請求書等保存方式を基本的に維持しつつ、区分経理に対応するための措置が講じられる。

ダイジェスト

- 2 確定申告シーズン到来
2つの調書をチェック!
- 3 債務免除益は給与等に該当
最高裁が審理差し戻しへ
- 4 滞納者の夫が妻へ土地を贈与
10年後に第二次納税義務?
- 5 生産性向上設備投資促進税制
「事業供用」時期にご注意
- 6 7 平川忠雄税理士に聞く!
28年度税制改正大綱
- 8 9 相続税・贈与税の事例検証
判断ミスと税務のポイント
- 10 どうなる「タワマン節税」
総則6項の適用は…?

インボイス制度の導入後は、請求書等保存方式における請求書等の保存に代えて、「適格請求書発行事業者」（仮称）から交付を受けた「適格請求書」（仮称）の保存を仕入税額控除の要件とすることが示されたほか、適格請求書発行事業者の登録については、平成31年4月1日から申請を受け付けることも明記された。

平成28年度税制改正大綱は、法人税率の引下げや消費税の軽減税率がクローズアップされているが、中小企業の事業や個人の暮らしに関わる改正項目をはじめ、今後の税理士業務に影響のある見直しも盛り込まれている。そこで、平成28年度税制改正大綱の注目ポイントについて税理士法人平川会計パートナーズの平川忠雄税理士に話を聞いた。

（6～7面に続く）

全国税理士共栄会

事務所を元気にする「税理士VIP代理店」

関与先を守りながら収入源をアップ!

豊富な保険知識で関与先を守りながら、事務所の収入源の拡大も期待できる「税理士VIP代理店制度」。

これは、全国税理士共栄会（南口純一会長）が2000年1月に創設し、推進している制度です。税理士VIP代理店は、大別すると「一般代理店」と「乗合代理店」の2種類に分けられます。一般代理店は、特定1社専属の募集代理店で、生命保険協会が毎月実施している一般課程試験に合格することが要件となります。次に、乗合代理店は、複数社の募集代理店で、一般課程試験に合格した

保険募集人が2名以上いて、その中に専門課程試験（一般課程試験合格者を対象に年3回実施）に合格した教育責任者および業務管理責任者（兼務可）がいることが要件となります。

税理士VIP代理店は、主な仕事として、全国税理士共栄会の事業の二本柱である『VIP大型総合保障制度』と『全税共年金』の普及および契約の保全、生命保険設計書の作成および提案、加入申込書類の記入と手続きなどを行います。

代理店のメリットとしては、まず、関与先に保険を提案して成

約すると、提携保険会社から所定の代理店手数料が支払われますので、事務所の収入源の拡大が期待できます。また、税理士VIP代理店の業務を通じて、関与先に役立つ豊富な保険知識を習得できますので、関与先のニーズにあった保険提案が可能となります。さらに、各提携保険会社の担当者が、税理士VIP代理店の仕事をしっかりとアシストしますので、安心して代理店業務に取り組むことができます。

相続税対策や円滑な事業承継の実現、退職金の準備、従業員の福祉制度の充実など、関与先は

様々な問題を抱えています。これまで多くの税理士先生が「税理士VIP代理店」に登録し、豊富な保険知識で関与先の問題を解決すると共に、事務所の収入源を拡大させています。

なお、全国税理士共栄会では、一人でも多くの税理士先生に「税理士VIP代理店」になっていただきたいという思いから、「税理士VIP代理店推進キャンペーン（Z1）」（1月～12月）、「税理士VIP代理店拳績キャンペーン（Z2）」（7月～12月）を毎年実施しています。

確定申告シーズン到来!

国外財産調書&財産債務調書にご注意

平成26年1月1日から施行された国外財産調書提出制度。

これは、その年の12月31日において、合計額が5千万円を超える国外財産を有する居住者は、翌年3月15日までに当該財産の種類、数量および価額その他必要な事項を記載した国外財産調書を税務署長に提出しなければならないというもの。

初めての提出となった平成25年の調書（平成25年12月31日における国外財産の保有状況について、平成26年3月17日を期限として提出されたもの）は全国で5539件。2年目となる平成26年分（平成26年12月31日における国外財産の保有状況について、平成27年6月末までに提出されたもの）は8184件。前年分と比べ

て47.8%の増加となった。

過去2年間の提出状況を国税局別に見ると、いずれも東京局、大阪局、名古屋局の順に多く、この3局で全体の約9割を占めている。

総財産額は、平成25年分が約2兆5142億円、平成26年分は約3兆1150億円。財産の種類別総額を見ると、いずれも有価証券が最も多く（平成25年分：1兆5603億円、平成26年分：1兆6845億円）、次いで「預貯金」、「建物」となっている。

同制度は、納税者本人が自主的に自己の情報を記載して提出する仕組みのため、適正な提出を確保するためにインセンティブ措置が設けられている。

具体的には、加算税の軽減措

置として、調書を期限内に提出した場合に、記載された国外財産に係る所得税・相続税の申告漏れが生じたときであっても加算税が5%軽減される。

一方、加算税の加重措置として、調書の提出がない場合又は提出された調書に国外財産の記載がない場合に、その国外財産に関して所得税の申告漏れが生じたときには、加算税が5%加重される。

平成27年1月1日以後に提出すべき調書から、「正当な理由なく期限内に提出がない場合あるいは虚偽記載の場合は1年以下の懲役又は50万円以下の罰金」という罰則も適用されるので注意したい。

なお、これまで所得税の確定

申告において、その年分の総所得金額および山林所得金額の合計額が2000万円を超える人は、その年の12月31日現在の財産や債務の種類や金額を記入した「財産及び債務の明細書」を提出する必要があった。平成27年度税制改正により、これまでの「財産債務明細書」が「財産債務調書」に格上げされ、従来の所得基準に、総資産3億円以上または国外転出特例対象財産（有価証券等）1億円以上の資産基準が新たに追加され、さらに財産の所在や時価額などが記載内容に加わっている。

法施行後の最初の財産債務調書の提出期限は平成28年3月15日となっており、こちらも国外財産調書と併せて確認しておきたい。

平成26年分の相続税申告状況 増税前の課税割合は4.4%

国税庁は昨年12月、平成26年分の相続税の申告状況を公表した。

平成26年中（平成26年1月1日～同年12月31日）に亡くなった方（被相続人数）は127万3004人。過去最高だった前年の126万8436人よりも4568人、0.4%の増加となった。このうち相続税の課税対象となった被相続人数は約5万6239人（前年：約5万4421人）で、課税割合は4.4%となっており、前年より0.1ポイント増加した。相続税の納税者である相続人は13万3310人（同：13万545人）だった。

課税価格の合計は11兆4766億円（同：11兆6253億円）で、被相続人1人当たり2億407万円（同：2億1362万円）。税額の合計は1兆3908億円（同：1兆5367億円）で、被相続人一人当

たり2473万円（同：2824万円）となった。

相続財産の金額の構成比を見てみると、「土地」41.5%、「現金・預貯金等」26.6%、「有価証券」15.3%の順となっている。昨年とほぼ同じ割合だが、過去10年間の推移を見ると、「現金・預貯金等」の割合が年々微増しており、20年前は7割以上、10年前でも5割以上あった「土地」の割合が4割を切りそうな流れにある。

なお、平成25年度税制改正により、平成27年1月1日以降の死亡から相続税の増税が適用され、課税割合は全国で6%程度に増加することが見込まれている（増税後の最初の申告期限は平成27年11月2日）。今後、課税割合がどれくらい上昇するのか注目されるどころだ。

平成27年度税理士試験 5科目合格者は835人 受験者数4万人を割り込む

平成27年度（第65回）税理士試験の合格者が昨年12月に発表された。それによると、今回の試験で合格科目が5科目に達した者は835人（内：女性227人）。前年度の910人よりも75人少なかった。

受験申込者数4万7145人のうち、受験者数は3万8175人（内：女性9416人）で4万人を割り込んだ。

全科目における延受験者数は5万3663人。このうち一部科目合格者は6067人（内：女性1676人）。科目別に合格率を見てみると、「簿記論」が18.8%と前年度の13.2%より上がったが、「財務諸表論」は15.6%と前年度18.4%より下がっている。そのほか、「所得税法」13.2%（前年度13.2%）、「法人税法」11.1%（同12.4%）、「相続税法」13.4%（同

12.9%）、「消費税法」13.1%（同10.3%）となった。

税理士試験の合格状況を年齢別に見てみると、41歳以上（受験者数1万1571人）の合格者が最も多く259人で、一部科目合格者は940人。36～40歳（受験者数6986人）は合格者199人、一部科目合格者918人。31～35歳（受験者数7686人）は合格者172人、一部科目合格者1300人。26～30歳（受験者数7092人）は合格者146人、一部科目合格者1400人、25歳以下（受験者数4840人）は合格者59人、一部科目合格者1509人だった。

なお、次回の平成28年度（第66回）税理士試験は、平成28年8月9日～8月11日の3日間で行われ、同年12月下旬に合格者が発表される予定だ。

日本税務会計学会 第51回年次大会を開催

4つの旬のテーマについて研究発表

東京税理士会の学術研究機関である日本税務会計学会（学会長＝多田雄司税理士）は昨年11月18日、東京税理士会館において第51回年次大会を開催した。

最初の研究発表者は、西野道之助税理士（会計部門）。「中小会計指針・要領の再確認と現状、課題」をテーマに取り上げ、中小会計指針と中小会計要領の比較、中小企業における普及・活用の状況、中小会計指針と中小会計要領の適用に関するチェックリストの現状、中小会計指針・要領の現状の取扱いと課題について研究発表を行った。

続いて、木下純一税理士（法律部門）が登壇。「現代の家族（親）と民法、税法そして憲法」

をテーマに、「家族」や現行民法の「家族観」、想定されなかった家族のあり方などを踏まえながら、税法との関係、憲法も含めたその他の改正の必要性などについて問題提起を行った。

引き続き、折原昭寿税理士（訴訟部門）が「ヤフー事件について」と題して組織再編税制に係る行為又は計算の否認規定の検討を行った。ヤフー事件の概要について触れた後、適格合併と未処理欠損金額の引継制限、裁判の争点、東京地裁ならびに東京高裁の判決、さらに判決に基づく不当性要件の検討などを行った。

最後に「マイナンバー制度について」をテーマにしたパネルディスカッションが披露された。

コーディネーターは二本木力哉税理士（税法部門）。パネラーは矢野重明税理士（税法部門）、沼恵一税理士（経営部門）、赤坂光則税理士（国際部門）、平井義一税理士（国際部門）が務めた。

前半は、「安全管理措置の具体的な対応方法」について、税理士事務所が行うべき具体的実務対応に関する説明があった後、個人情報保存方法について各パネラーの事務所の具体的な取組み、費用負担などが報告された。後半は、「従業員等から個人番号を取得する際の注意点」「税理士等から個人番号を取得する際の



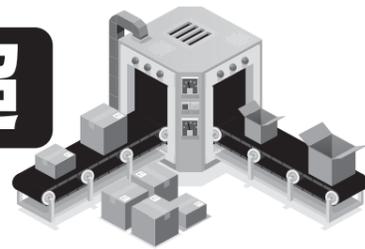
注意点」「顧問先への周知・指導」「マイナンバー制度の今後を考える」などについてパネラーから様々な意見が飛び交った。

各発表後には会場から質問が相次ぎ、活気に満ちた年次大会となった。当日は多くの来賓が訪れ、年次大会終了後の懇親会には、日税連副会長を務める北海道税理士会の石丸修太郎会長も駆け付けた。

生産性向上設備投資促進税制

利用件数は1年間で12万件超

今後は『事業供用』の時期に注意



経営者の悩みのひとつに自社設備の老朽化・陳腐化の問題がある。買い換えたくても、資金的に余裕がなく、多くの企業が補修で対応したり、現存の設備を使い続けているところも少なくない。こうした中、設備投資を検討している経営者に対し、経済産業省がパンフレットで「設備投資を決断するチャンスです!」と呼びかけている制度がある。平成26年度税制改正で創設された「生産性向上設備投資促進税制」がそれだ。

同制度は、産業競争力強化法の制定にともない誕生したもの。経済産業省の資料によると、「質の高い設備投資の促進によって事業者の生産性向上を図り、もって我が国経済の発展を図るため、『先端設備』や『生産ラインやオペレーションの改善に資する設備』を導入する際の税制措置」としており、企業は即時償却や税額控除の恩恵を受けることができる。

対象となる設備は、産業競争力強化法が施行された平成26年1月20日から平成29年3月31日までの間に取得等をし、かつ、事業の用に供したものだ。A類型「先端設備」とB類型「生産ラインやオペレーションの改善に資する設備」の2つの確認等の方法があり、どちらかの確認等を受けた上で、設備の種類ごとに設定された取得価額要件等をクリアしなければならない(表参照)。

A類型の対象設備は、「機械装置」および一定の「工具」「器具備品」「建物」「建物附属設備」「ソフ

トウェア」。このうち、①最新モデルであること、②生産性が年平均1%以上向上していることが要件(生産性とは、単位時間あたりの生産量、精度、エネルギー効率など)。

B類型の対象設備は、「機械装置」「工具」「器具備品」「建物」「建物附属設備」「構築物」「ソフトウェア」で、投資計画における投資利益率が年平均15%以上(中小企業者等は5%以上)を満たすことが要件となっている。

なお、中古設備や貸付設備、海外で使用する設備、生産等設備に該当しないものは、税制措置の対象外となる。例えば、本店の機能しかない建物、寄宿舎などの建物、事務用器具備品、福利厚生施設などは、生産等設備には該当しないと例示されている。対象者は、青色申告をしている法人・個人で、対象業種や企業規模に制限はない。

要件確認のスキームだが、A類型については、工業会等が確認や証明書の発行を行い、設備メーカーからユーザーに証明書が転送される。B類型では、ユーザーが投資計画を作成し、公認会計士または税理士の事前確認を受けた上で、経済産業局へ申請して確認書の発行を受けることになる。

【利用件数は右肩上がり】

同制度の施行から半年後の利用状況を見ると、A類型は19,240件、B類型は828件(総額1兆4,371件)だった。しかし、その半年後、A類型は115,470件、B類型は4,767件(総額3兆401億円)まで利用件数が急増、同制度に対する関心の高さがうかがえる。

ただ、同制度は時限措置のため、今後利用を考えている場合は適用時期に注意したい。平成26年1月20日から平成28年3月31日までに取得等をし、かつ、事業の用に供した場合、即時償却または税額控除5%(建物・構築物は3%)が受けられる。平成28年4月1日から平成29年3月31日までの期間は、特別償却50%(建物・構築物は25%)または税額控除4%(建物・構築物は2%)となっている(それぞれ控除額の上限は、当期の法人税額等の20%)。

つまり、平成28年3月末までに設備を取得しても、事業の用に供するのが同年4月1日以降になれば、同制度の即時償却または特別償却5%は認められず、同様に平成29年3月31日までに対象設備を取得し、同年4月1日以降に事業の用に供した場合は、同制度の適用そのものがなくなるわけだ。

特に、B類型は、投資計画の事前確認を終えて経済産業局に申請後、1カ月以内を目途に確認書が発行されるほか、実際に事業の用に供するまで時間がかかることが予想される。「税制措置が受けられない!」という事態を防ぐためにも、投資計画の時点からスケジュール管理を慎重に行っておきたいところだ。

なお、同制度の対象設備や最新モデルの判定、要件確認スキームなどの詳細については、経済産業省のホームページで確認することができる。

(表) 取得価額要件(①又は②のいずれかを満たしているものであること)

	①1台若しくは1基又は一の取得価額	②1台若しくは1基又は一の取得価額及び一事業年度における取得価額の合計額
機械装置	1台又は1基の取得価額が160万円以上のもの	—
工具	1台又は1基の取得価額が120万円以上のもの	1台又は1基の取得価額が30万円以上で、かつ、一事業年度における取得価額の合計額が120万円以上のもの
器具備品	同上	同上
建物	一の取得価額が120万円以上のもの	—
建物附属設備	同上	一の取得価額が60万円以上で、かつ、一事業年度における取得価額の合計額が120万円以上のもの
構築物	同上	—
ソフトウェア	一の取得価額が70万円以上のもの	一の取得価額が30万円以上で、かつ、一事業年度における取得価額の合計額が70万円以上のもの

税理士事務所・関与先企業の福利厚生にお得なサービス!

「ベネフィット・ステーション」

日本税協連による
団体契約だから…

大企業並みの福利厚生が
低コストで実現!

- ポイント1 サービスメニューは全国で90万件以上。
- ポイント2 5250社、378万人が利用する業界NO.1の福利厚生サービス。
- ポイント3 会費は福利厚生費で全額損金算入ができます。
- ポイント4 ご家族の方(配偶者・2親等内)も利用できます。
- ポイント5 税理士先生のご紹介で関与先企業も同条件で加入できます。



こんなにお得なサービスで
特別料金 入会金 **無料!** 月会費1人 **800円!**

※福利厚生として事務所一括でご加入ください。

【サービスの一例です!】

- リゾート・トラベル**
国内外の特典・割引提携宿泊施設はリーズナブルな宿から高級旅館まで様々。格安航空券等もごさいます。
- レジャー・エンタメ**
遊園地、映画館、美術館、テーマパーク等が特別価格でご利用可能。ライブチケット等の先行情報も。
- スポーツ**
フィットネスクラブ・ヨガスタジオ等、全国3,300施設と提携。ゴルフ場、スキー場等の会員特典もごさいます。
- グルメ**
カフェからホテルレストランまで20%~50%OFFなどの会員特典の対象店舗は全国17,000件を突破。

資料請求・お申込みは…

【事務代行社】
(株)日税ビジネスサービス
☎03-3345-0888
<https://www.nichizei.com/nbs/>

熊王税理士の
ワンポイント講座

消費税の落とし穴はココだ!!

共同相続人の遺産分割協議
消費税の納税義務の判定は？

Q 不動産賃貸業を営む被相続人について、平成27年に相続が発生しました。相続人は、妻（無職）と子供2人（給与所得者）の計3人であり、被相続人の平成25年中の家賃収入（課税売上高）は1,600万円です。

平成27年中に遺産分割協議が成立したことにより、賃貸物件のうち、長男が4分の3、次男が4分の1の持分を承継することとなりました。

なお、被相続人の賃貸物件は、遺産分割が確定するまでの間は相続人の共有に属するものと認識しておりますが、不動産賃貸業から生ずる収入は、共同相続人の了承の下、便宜上、長男の口座に入金されています。

この場合における各相続人の平成27年分の納税義務についてご教示ください。

A ○財産が未分割の場合の納税義務の判定

被相続人の基準期間における課税売上高が1,000万円を超える場合には、事業を承継した

相続人は、納税義務の免除の特例規定により、相続があった日の翌日から課税事業者となります（消法10④）。ただし、相続財産が未分割の場合には、財産の分割が実行されるまでの間は各相続人が共同して被相続人の事業を承継したものと取り扱うこととされていますので、判定に用いる被相続人の基準期間における課税売上高は、各相続人の法定相続分に応じた割合を乗じた金額により判定することになります（消基通1-5-5）。

○相続があった年の翌年に遺産分割が確定した場合

年の中途において遺産分割が確定した場合には、民法909条（分割の遡及効）の規定に基づき、遺産の分割は相続開始の時に遡ってその効力を生ずることとされています。

しかしながら、消費税は税の転嫁を予定して立法されているものであり、その年の納税義務の有無については、その年の前年12月31日の現況に基づいて判定すべきであるという考え方が、平成

24年9月18日付の東京国税局の文書回答により明らかにされています。また、法定相続分に応じて判定したことにより免税事業者となった相続人が、遺産分割が確定したことにより、結果として事業の全部を承継したとしても、その事実により、相続人の当初の納税義務判定が覆ることはありません。

○相続があった年に遺産分割協議が確定した場合

相続があった年に遺産分割協議が確定した場合における、共同相続人の相続があった年の消費税の納税義務については、次の①と②のような二つの考え方がありました。

- ①東京国税局の文書回答を準用し、法定相続分に応じて判定する。
- ②民法909条（分割の遡及効）の規定に基づき、遺産の分割は相続開始の時に遡ってその効力を生ずるものと解釈する。

本事例の場合、①により法定相続分割で納税義務を判定すると免税事業者となる一方で、②により実際の相続分割で納税義務を判定すると、長男は相続のあった日の翌日から課税事業者になることになってしまいます。

$1,600万円 \times 3/4 = 1,200万円 > 1,000万円$

この問題について、平成27年3月24日付の大阪国税局の文書回答では、相続があった年に遺産分割協議が確定した場合における共同相続人の消費税の納税義務の判定についても、法定相続分割により、相続人の納税義務を判定することができる旨が明らかにされました。結果、平成27年分の各相続人の納税義務はすべて免除されることとなります。



くまおう まさひで
熊王 征秀
税理士

昭和59年学校法人大原学園に税理士科物品税法の講師として入社し、在職中に酒税法、消費税法の講座を創設。平成4年同校を退職し、会計事務所勤務。平成6年税理士登録。平成9年独立開業。東京税理士会会員相談室委員、東京税理士会調査研究部委員、日本税務会計学会委員、大原大学院大学准教授ほか。消費税関連の書籍も多数執筆。

税務スクランブル ~審判所の視点~

滞納者の夫が妻に土地を贈与
10年後、第二次納税義務の納付告知処分が…

請求人Aは平成16年、夫から土地等の贈与を受けた。その翌年、原処分庁はF税務署長から、国税通則法第43条第3項の規定に基づき、滞納者である夫が納付すべき滞納国税について徴収の引継ぎを受けた。

土地の贈与から10年後の平成26年、原処分庁は、本件譲渡が徴収法第39条の無償譲渡等の処分に応ずるとして、同法第32条（第二次納税義務の通則）第1項の規定に基づき納付告知処分をしたところ、A氏はこれを不服として告知処分の全部の取消しを求めて争いが起きた。

争点は、①本件告知処分が、本件譲渡について詐害の意思がないことを理由に違法となるか。②本件譲渡から約10年経過後に行われた告知処分は、第二次納税義務の制度の趣旨に反するもので徴収権の濫用として違法または不当な処分となるか。

A氏は、「本件譲渡は、夫との離婚を考えていた自分が、離

婚後の生活の糧を確保するために夫から譲り受けたもので、夫の滞納国税による差押えを免れるためにしたものではなく、国を害する意思（詐害意思）はなかったことから、徴収法第39条に規定する無償譲渡等の処分には該当しない」と主張。また、「第二次納税義務の制度趣旨は、詐害行為取消訴訟によって滞納国税の徴収を図るのみでは迅速な徴収確保が図れないことから、無償譲渡等を受けた者に第二次納税義務を直接課すことである。本件譲渡から約10年という長期間が経過した後に行われた本件告知処分は制度趣旨に反し、徴収権の濫用として違法であり、違法でなくても不当となる」とした。

一方の原処分庁は、「徴収法第39条の適用に当たり、滞納者による無償譲渡等の処分が『差押えを免れるためになされたこと』を要件としていない」、「第二次納税義務は、主たる納税義務が発生し存続する限り、必要に応じていつでも課せられる可能性を有し、告

知はその義務の発生を知らせるためのもので、独立した期間制限は設けられておらず、納税者の国税が滞納になっている間はこの告知をすることができる」とした。

納税義務が発生し存続する限り納付告知処分はできる

審判所は、「徴収法第39条の規定によると、滞納者に詐害の意思のあることは第二次納税義務の成立要件ではないというべきであり、詐害の意思がないことを理由に本件告知処分が違法であるということとはできない」、「確かに、第二次納税義務の制度は、民法第424条（詐害行為取消権）に規定される詐害行為の取消しという訴訟手続きに代えて、簡易迅速に租税徴収の確保を図るために設けられ、詐害行為取消制度に類似する性質がないとはいえない。しかし、第二次納税義務は、時期および対象を限定し、その効果は処分を取消すものではなく、受益者に第二次納税義務を負わせることと異なる。しかも、その場合の第二次

納税義務は告知手続によって確定するもので、訴訟手続を要しないなど、民法第424条とは明らかに異なる法的構成となっている。民法第424条と徴収法第39条とは、その対象および効果等が異なり、それぞれ異なる適用要件等が定められていると解すべきである」と判断。

さらに、「徴収担当職員は、再三にわたり滞納国税の納付を求めており、本件告知処分が徴収権を濫用した違法なものと評価することはできない」、「第二次納税義務は、主たる納税義務が発生し存続する限り、その納付告知処分ができる」と解されるのに対し、詐害行為取消権は、債権者が取消しの原因を知った時から2年間行使しないときは、時効で消滅することからすると、本件告知処分が、本件譲渡から約10年を経過した後に行われたからといって、そのことのみで第二次納税義務の制度の趣旨に反するとはいえない」として、A氏の主張を棄却した。



最高裁

債務免除益は給与等に該当

高裁判断を破棄、審理差し戻しへ

権利能力のない社団の理事長を務めていたA（以下、A理事長）に対し、同社団が貸し付けていた金員について、改正前の所得税基本通達36-17を適用し、債務を免除したところ、所轄税務署長が債務免除に係る経済的利益はA理事長の給与に該当するとして、同社団に対して給与所得に係る源泉所得税の納税告知処分及び不納付加算税の賦課決定処分を行った事案で、最高裁は昨年10月、高裁判決を破棄し、審理を尽くさせるために本件を高裁に差し戻す判決を下した。地裁、高裁ともに納税者の主張が認められた争いで、最高裁が審理を差し戻した理由とは…。

55億円まで膨れ上がった借入金債務

A理事長は昭和56年頃、青果物その他の農産物及びその加工品の買付けを主たる事業とする権利能力のない社団の専務理事に就任。その頃から同社団や金融機関から金員を繰り返し借り入れるようになり、これを有価証券取引や有価証券先物取引などに充てていた。

その後、バブル経済の崩壊にともない、借入金の弁済が困難であるとして、A理事長は同社団に借入金債務の減免を求めようになった。同社団は、平成2年12月以降、度々その利息を減免したが、元本に係る債務の免除には応じなかった。

平成19年12月、A理事長の同社団に対する借入金債務は、借入金残元本と約定利息を合わせて約55億6千万円まで膨れ上がっていた。同社団は理事会において、A理事長からの借入金債務の免除の申し入れに対し、A理事長および元妻で連帯保障人のBが所有・共有する不動産を買い取り、その代金債務と借入金債務を対当額で相殺し、相殺後の借入金債務を免除することを決議。同社団は、A理事長および連帯保証人のBが所有・共有する各不動産を総額約7億2千万円で買い取り、相殺後の借入金残元本約48億3千万円を免除した。

債務免除をした理由

平成17年7月、A理事長は株式会社Cから借入金債務の免除を受けた（平成17年債務免除益）。これに対する更正処分等を不服として異議申立てを行ったところ、所轄税務署長は、平成19年8月、異議申立てに対する決定を行い、その理由中において、平成17年債務免除益について改正前の所得税基本通達36-17（債務免除益の特例）の適用がある旨の判断を示した。

同通達では、債務免除益のうち、「債務者が資力を喪失して債務を弁済することが著しく困難であると認められる場合に受け取ったものについては、各種所得の

金額の計算上収入金額又は総収入金額に算入しないものとする」旨を定めていた。

なお、A理事長の後任の理事長は、同社団が債務免除をした理由について「平成17年債務免除益に本件旧通達の適用がある旨の判断が示されており、その後もA理事長の資産が増加していないことから、A理事長に資力がなく、同社団に対する借入金の弁済が不可能であると判断するとともに、これまでの理事長及び専務理事としての貢献を考慮した」と述べている。

税務署は「給与」と判断

しかし、倉敷税務署長は、平成22年7月20日付で、本件債務免除益がA理事長に対する給与に該当するとして、同社団に対して債務免除等に係る平成19年12月分の源泉所得税約18億3千万円の納税告知処分及び不納付加算税約1億8千万円の賦課決定処分を行った。

同社団は、これを不服として異議申立てならびに審査請求を行ったが、いずれも主張は認められず、平成24年3月、同社団は裁判所に訴えを提起した。

裁判の争点は、①A理事長への債務免除益が給与等に該当するか、②債務免除益を源泉所得税の計算上給与等の金額に算入すべきか（所得税基本通達36-17の適用があるか）。

社団側の主張

A理事長が同社団の理事長であるか否かに関係なく、A理事長が弁済能力を喪失しているために債務免除を行ったにすぎず、債務免除益が役務の提供に対する対価であるということではできない。また、本件債務免除によって担税力を増加させるような利益をA理事長に与えたともいえない。弁済能力を喪失したA理事長に対する本件債務免除益が給与等に該当するという解釈をとると、源泉徴収義務者である同社団に対し、債務免除という負担以外に、A理事長から徴収できる見込みのない源泉徴収義務という負担を課すことになり、妥当で



はない。したがって、本件債務免除益は、給与等には該当しない。

岡山地裁の判断

本件債務免除時において、A理事長は約52億7千万円の債務を負っていた。当時のA理事長の資産は約2億8千万円にすぎず、負債はその資産の実に20倍に迫る金額に達しており、債務超過の状態が著しいものであったといえる。A理事長は、年間収入として不動産収入や役員報酬等合計約3700万円を得ているが、**債務の額が多額であることに鑑みれば、近い将来において本件債務全額を弁済することが可能であるということもできず、弁済だけの資金を調達する能力があったということもできない。以上の事実**に鑑みれば、**本件債務免除益にも、本件通達の適用があるものと認めるのが相当である。**

なお、当局側は、同社団を事実上支配していたA理事長が、同社団に債務免除を強いたということを理由に、本件債務免除益は通達要件に該当しないと主張する。しかし、当局側の主張は、債務免除益が「債務者が資力を喪失して債務を弁済することが著しく困難である場合に受けたもの」に該当するか否かとは異なる視点からの主張である。したがって、**仮に本件債務免除益が給与等に該当するとしても、債務免除益に本件通達を適用しなかったことについての合理的な理由が示されていない以上、平等取扱いの原則に反し違法であり、取消されるべきである。**

広島高裁の判断

平成17年債務免除益に本件旧通達の適用があるとの判断が所轄税務署長により示された後、A理事長の資産の増加がなかった状況の下で、本件債務免除がされたことからすると、**債務免除の主たる理由は、Aの資力喪失により弁済が著しく困難であることが明らかになったためであると認められるのが相当であり、A理事長が同社団の役員であったことが理由であったと認めることはできない。**したがって、本件債務免除益は、

これを役員への対価とみることは相当ではなく、所得税法28条1項にいう給与等に該当するということではできないから、債務免除益について同社団に源泉徴収義務はないというべきである。

最高裁の判断

同社団がA理事長に対して多額の金員の貸付けを繰り返し行ったのは、A理事長が同社団の理事長及び専務理事の地位にある者として職務を行っていたことによるものとみるのが相当であり、A理事長の債務免除に応ずるに当たっては、同社団に対するA理事長上の理事長及び専務理事としての貢献についての評価が考慮されたことがうかがわれる。これらの事情に鑑みると、**本件債務免除益は、A理事長が同社団に対し雇用契約に類する原因に基づき提供した役務の対価として、同社団から功勞への報償等の観点をも考慮して臨時的に付与された給付とみるのが相当である。**したがって、本件債務免除益は、所得税法28条1項にいう給与又は賞与の性質を有する給与に該当するものというべきである。

原審の判断には、判決に影響を及ぼすことが明らかな法令違反があり、原判決は破棄を免れない。そして、**債務免除時に、A理事長が資力を喪失して債務を弁済することが著しく困難であったなど、本件債務免除益をA理事長の給与所得の収入金額に算入しないものとすべき事情が認められるなど、本件各処分が取り消されるべきものであるか否かにつき更に審理を尽くさせるため、本件を原審に差し戻すこととする。**

債務免除当時のA理事長の債務の総額は約52億円。一方、当時のA理事長の資産は約2億8千万円、年間収入は合計約3700万円。確かにA理事長の負債総額は、資産の20倍に迫り、同社団が主張するように「A理事長の年間収入を全額返済に充てたとしても、元金返済だけで140年を要する」ものだが・・・最高裁の審理差し戻しで、広島高裁はどのような判断を下すのだろうか。

平川忠雄税理士に聞く!

平成28年度税制改正大綱の



政府は昨年12月24日、平成28年度税制改正大綱を閣議決定した。消費税の軽減税率ばかりに注目が集まったが、税理士事務所の関与先に影響を及ぼす細かな見直しも少なくない。そこで、税理士法人平川会計パートナーズの平川忠雄税理士にインタビューを行い、平成28年度税制改正大綱について解説してもらった。

平成28年度税制改正大綱は、安倍内閣がこれまで打ち出してきた施策の手直しや拡充といったものが多く、新規の改正案は数えるくらいしかありません。その分、消費税の見直しに時間を費やしたことがうかがえます。ただ、税務に携わる先生方が注意したい点としては、安倍内閣による平成26年度、平成27年度税制改正の中に、平成28年から適用となるものが意外と多いということです。ですから、今回の税制改正大綱はこれまでの補完的なものとして捉え、過去2年間の改正内容を照合して確認していくことが必要だといえるでしょう。

1. 個人所得課税

〈住宅・土地税制〉

住宅・土地税制では、「空き家に係る譲渡所得の特別控除の特例」の創設が盛り込まれました。これまでの特別控除に加え、被相続人の居住の用に供していた家屋及びその敷地を相続し、それを譲渡した場合にも3000万円特別控除が適用されるというものです。昭和56年5月31日以前に建築された家屋（マンション等を除く）で、相続時から譲渡時点まで居住や貸付、事業の用に供されていたことがないこと、譲渡価格が1億円を超えないことなど、いくつか条件はありますが、空き家を除却し、更地にした後に譲渡しても特別控除が適用される点は注目すべきところです。適用時期は、平成28年4月1日から平成31年12月31日までとなっています。

次に、出産や子育て支援として三世代の同居を後押しする「住宅の三世代同居改修工事等に係る特例」が創設されます。



三世代同居を目的にキッチン、トイレ、浴室、玄関を増改修した場合、平成28年4月から工事費用のローン残高の2%分を最大5年間、所得税額から控除します。自己資金で支払う場合についても、改修内容に応じた標準的な工事費用に基づき、10%（最大25万円）控除されますので、幅の広い特例といえますが、住宅ローン減税との併用はできません。いずれも適用時期は、平成28年4月1日から平成31年6月1日までとなっています。

そのほか、「居住用財産の買換え等に係る特例措置」が2年延長されています。

〈金融・証券税制〉

金融庁はNISAの更なる利用拡大に向けて、①NISA口座開設時の重複口座の有無の確認方法として、平成30年以降一律に個人番号のみを用いることとし、住民票の写し等の提出を不要とすること、②現在、NISA口座を保有している者が定期的に求められる重複口座の確認について、マイナンバー制度開始以降、金融機関に対して個人番号の告知を行った場合には、次回以降の確認は不要とすることを要望していましたが、これらが手続きの簡素化として大綱に盛り込まれました。

また、エンジェル税制の見直し、告知等に係るマイナンバーの記載省略などもありますので確認しておきたいところです。

〈租税特別措置等〉

新たな特例として、「セルフメディケーション（自主服薬）推進のためのスイッチOTC薬控除（医療費控除の特例）」が創設されます。スイッチOTC薬とは、要指導医薬品及び一般用医薬品のうち、医療用から一般用へ転用された医薬品です。ただし、類似の医療用医薬品が医療保険給付の対象外のものを除きます。OTCとは「Over The Counter」の略で、薬局やドラッグストアで販売している医薬品のことです。平成29年1月1日から平成33年12月31日までの間に、健康の維持増進など一定の取組みを行う個人が、自分や生計を一にする家族のためにスイッチOTC薬を購入し、その合計額が12,000円を超える場合に総所得金額から控除されます。88,000円を限度としており、現行の医療費控除との選択適用とされています。

また、事務負担能力が低いと考えられる小規模な公益法人等に配慮し、公益法人等への個人寄附に係る税額控除のPST（パブリック・サポート・テスト）要件を緩和する拡充案、経営の私財提供に係る譲渡所得の非課税措置の3年間延長なども盛り込まれています。

その他として、通勤手当の非課税限度額を月10万円から月15万円に引上げ、国外転出時課税の見直しなども行われます。

2. 資産課税

〈農地保有に係る課税の強化・軽減〉

農業委員会から農地中間管理機構との協議の勧告を受けた遊休農地について、通常の農地より固定資産税の評価額が引上げとなります。また、所有する全ての農地を農地中間管理機構に10年以上貸し付けた場合は、固定資産税及び都市計画税について、課税標準を最初の3年間価格の2分の1等（税半減）とする特例措置が2年間に限って設けられます。

〈租税特別措置等〉

贈与税の配偶者控除の適用に係る申告書の添付書類について、登記事項証明書に限らず、居住用不動産の取得に関する贈与契約書なども認める拡充案が入りました。

また、中小企業が取得する新規の機械装置は、3年間、固定資産税を2分の1に軽減する措置が創設されました。固定資産税での設備投資減税は史上初で、赤字の中小企業にも大きな効果があると考えます。こうした中小企業に関連する改正は、クライアントのためにも注目しておきたいところです。



同じく固定資産税の減額措置としては、住宅の耐震化・バリアフリー化・省エネ化を進め、住宅ストックの性能の向上を図るため、

住宅のリフォームをした場合の特例措置について、適用期限を平成30年3月31日まで延長すると共に、バリアフリー改修について築後10年以上を経過した住宅を適用対象に変更しています。

3. 法人課税

〈成長志向の法人税改革〉

アベノミクス成長戦略として、安倍首相は法人実効税率について数年間で20%台に引き下げを明言していました



が、その言葉通り、法人実効税率20%台が実現します。法人税の税率（現行23.9%）について、平成28年4月1日以後に開始する事業年度から23.4%、平成30年4月1日以後に開始する事業年度から23.2%に引下げることが盛り込まれました。国・地方を通じた法人実効税率は、現行の32.11%から平成28年度に29.97%、平成30年度に29.74%という2段階で引下げられます。ただ、大きな改革とはいえませんが、赤字企業の現状を踏まえると、中小企業に与える影響は大企業と比べて少ないのではないのでしょうか。

次に、生産性向上設備投資促進税制については、当初の期限通り、平成28年度に支援措置を縮減し、平成28年度末に廃止することを決定しています。すでに多くの中小企業が活用していますので、メリットは縮減されますが、クライアントに支援措置の概要等を改めて伝えておきたいところです。

そのほか、投資拡大に悪影響の少ない建物附属設備・構築物に限定して、平成28年4月1日以後の取得から減価償却方法が定額法に一本化されます。また、平成27年度改正で決定した大法人（資本金1億円超の普通法人等）の欠損繰越控除の見直しについて、企業経営への影響を平準化する観点から、さらなる見直しが行われます。現行制度では平成28年度の控除限度は65%、29年度は15%下がって50%となっていました。改正後は29年度は55%、30年度から50%という具合に5%刻みで縮減されます。控除の総枠を維持しつつ、縮減期限を平成30年度にまで延長することで激変緩和を強化することが狙いです。

平成28年度から大法人について、法人事業税における外形標準課税（付加価値割、資本割）が占める割合を8分の3から8分の5に拡大します。これにより、所得を課税標準とする所得割の税率が6.0%から3.6%の引下げとなります。ただ、今回の改正で税負担が重くなる一定の中堅企業には、負担変動の軽減措置を拡充し、今後3年間は現行制度より負担が拡大しないことが確保されます。

なお、地方法人課税の偏在是正として、法人住民税法人税割の税率の引下げや地方法人税の税率の引上げなども盛り込まれています。

〈その他の地方創生の推進〉

新しいメニューとして、企業に地方自治体

への寄付を促す「地方創生応援税制（企業版ふるさと納税）」が新設されました。雇用創出や子育て支援など、政府が認定



した自治体による地域活性化の事業に対し、企業が行った寄附の金額の30%が法人事業税・法人住民税・法人税から税額控除されます。現行の制度でも、自治体への寄附金は損金として認められ、寄付金の約3割について税額控除が認められていますので、企業版ふるさと納税が上乗せされれば、約60%の税額控除が実現します。

〈その他の租税特別措置等〉

交際費等の損金不算入制度の適用期限を2年延長するとともに、接待飲食費に係る損金算入の特例及び中小法人に係る損金算入の特例の適用期限が2年延長されます。平成26年度税制改正で、交際費等のうち接待飲食費の50%までを損金に算入することができる措置が創設され、大法人も適用可能とされましたが、今回の大綱の中に大法人への適用廃止が入るのではないかとの見方も一部にありましたので、ホッとしている方も多いのではないのでしょうか。なお、中小法人については、800万円までの定額控除限度額の損金算入との選択適用となります。併せて、中小企業者等以外の法人の欠損金の繰戻還付制度の不適用も延長されていますので、確認しておきたいところです。

そのほか、雇用促進税制の見直しも行われています。具体的には、有効求人倍率が低い地域における無期雇用・フルタイムの雇用増に対象が限定されます。有効求人倍率が低い地域とは、地域雇用開発促進法上の「同意雇用開発促進地域」で、三大都市などを除いた比較的雇用の少ない地域となります。

中小企業者等の少額減価償却資産の取得価額の損金算入特例も2年度延長されています。これは中小企業者が30万円未満の減価償却資産を取得した場合、その減価償却資産の合計額300万円を限度として、全額損金算入（即時償却）を認めるものです。その適用期限が2年延長されますが、常時使用する従業員数が1千人を超える法人について対象から除外されています。

4. 消費課税

〈消費税の軽減税率制度〉

消費課税の改正ですが、平成29年4月1日から消費税が10%に引上げられるとともに、8%の軽減税率が導入されます。軽減税率の対象品目については最後まで紛糾しましたが、酒類と外食を除いた飲食料品の譲渡、また、定期購読契約が締結された週2回以上発行される新聞の譲渡について消費税率が8%に据え置きとなります。

あわせて、複数税率制度に対応した仕入税額控除の方式として、適格請求書等保存方式、いわゆる「インボイス方式」が平成33年4月1日から導入されます。それまでの間は、現行の請求書等保存方式を基本的に維持しつつ、区分経理に対応するための措置を講ずるとしています。軽減税率対象品目に係るものについては、請求書等に記載されるべき事項として「軽減対象課税資産の譲渡等である旨」及び「税率の異なるごとに合計した対価の額」が加わります。

また、請求書等保存方式における請求書等の保存に代えて、「適格請求書発行事業者」（仮称）から交付を受けた「適格請求書」（仮称）の保存が、仕入税額控除の要件となります。

「適格請求書」とは、適格請求書発行事業

者の登録番号、適用税率、消費税額等の一定の事項が記載された請求書、納品書等の書類をいいます。「適格請求書発行事業者」とは、免税事業者以外の事業者であって、納税地を所轄する税務署長に申請書を提出し、適格請求書を交付することのできる事業者として登録を受けた事業者をいいます。

適格請求書発行事業者の登録については、平成31年4月1日から申請が受け付けられます。また、適格請求書を交付することが困難である一定の取引については、適格請求書の交付義務が免除されます。また、当該取引に係る課税仕入れを行った事業者においては、一定の事項が記載された帳簿のみの保存による仕入税額控除が認められます。

なお、適格請求書等保存方式の導入後、一定期間については、免税事業者等から行った課税仕入れに係る消費税相当額に一定の割合を乗じて算出した額の控除を認める経過措置が講じられます。

〈外国人旅行者向け消費税免税制度の見直し〉

軽減税率ばかり注目されていますが、外国人旅行者による旅行消費の経済効果を地方に波及させる観点から、一般物品に係る購入下限額を引き下げるなど、外国人旅行者向け消費税免税制度も拡充されています。クライアントの中には影響が生じるところもあると思いますので、先生方から情報提供したいところです。なお、免税で購入した金地金などを国内において横流しし、消費税相当分の利益を不当に得ている事例などが散見されるため、消費税免税制度（輸出物品販売場制度）における免税対象物品から、金または白金の地金が除外されます。



〈車体課税の見直し〉

平成29年4月の消費税10%への引上げ時に、自動車取得税を廃止するとともに、自動車税及び軽自動車税において、自動車取得税のグリーン化機能を維持・強化する環境性能割がそれぞれ導入されます。また、平成28年度に適用される自動車税及び軽自動車税におけるグリーン化特例（課税）の見直し・延長も盛り込まれました。

5. 国際課税

〈移転価格税制に係る文書化〉

「BEPSプロジェクト」の行動計画に対応して示された勧告を踏まえ、移転価格税制に係る文書化制度が整備されます。まず、多国籍企業グループの最終親事業体である内国法人等は、当該グループが事業を行う国ごとの収入金額、税引前当期利益の額、納付税額その他必要な事項（国別報告事項）を、最終親事業体の会計年度終了の日の翌日から1年を経過する日までに、e-Taxにより提出しなければなりません。この改正は、平成28年4月1日以後に開始する最終親事業体の会計年度に係る国別報告事項について適用されます。

次に、事業概況報告事項（マスターファイル）として、多国籍企業グループの構成事業

体である内国法人等は、当該多国籍企業グループの組織構造、事業の概要、財務状況その他必要な事項（事業概況報告事項）を、最終親事業体の会計年度終了の日の翌日から1年を経過する日までに、e-Taxにより提出しなければならないこととされます。この改正は、平成28年4月1日以後に開始する最終親事業体の会計年度に係る事業概況報告事項について適用されます。

また、独立企業間価格を算定するために必要とされる書類（ローカルファイル）として、国外関連取引に係る独立企業間価格を算定するために必要と認められる書類（電磁的記録を含む）を確定申告書の提出期限までに作成し、原則として、7年間保存しなければならないこととされます。これは、平成29年4月1日以後に開始する事業年度分の法人税について適用されます。

6. 納税環境整備

〈クレジットカード納付制度の創設〉

インターネット上でのクレジットカードによる国税の納付を可能とする制度が創設されました。平成29年1月4日以後から適用されます。

〈加算税制度の見直し〉

調査を行う旨の通知以後、かつ、その調査があることにより更正又は決定があるべきことを予知する前にされた修正申告に基づく過少申告加算税の割合について、現行は0%ですが、これを5%（期限内申告税額と50万円のいずれか多い額を超える場合は10%）とし、期限後申告又は修正申告に基づく無申告加算税の割合について、現行5%を10%（納付すべき税額が50万円を超える部分は15%）とされます。

また、短期間で繰り返して無申告又は仮装・隠ぺいが行われた場合、加算税の加重措置として無申告加算税・重加算税のそれぞれの割合に10%が加算されます。いずれも平成29年1月1日以後から適用されます。

〈国税関係書類に係るスキャナ保存制度の見直し〉

国税関係書類に係るスキャナ保存制度が見直され、スマートフォンの写真機能やデジカメを活用した電子保存を認めるなど



の手続要件が緩和されます。いつでも、どこでも領収書を電子化できますので、さらなる利便性の向上が図られると思います。適用時期は、平成28年9月30日以後とされています。

〈最後に〉

平成28年度税制改正は、大きな改正はありませんが、細かな見直しなどに目配りをおかないと、クライアントに大きな損失を与える恐れもありますので、税務の専門家として、しっかりとポイントを押さえておく必要があると考えます。



平川 忠雄 税理士

中央大学卒業。第11回税理士試験合格。税理法人平川会計パートナーズ総括代表社員。日本税理士会連合会理事、東京税理士会常務理事、日本税理士会連合会税制審議委員・売上税対策特別委員・税制改革特別委員、政府税制調査会専門委員、日本税務会計学会会長などを歴任。現在、中央大学経理研究所講師、(財)日本税務研究センター研究員、日本税理士会連合会全国統一研修会講師、日本商工会議所税制専門別委員会委員、東京商工会議所税制委員会委員を務める。

事例でみる相続税・贈与税の判断ミスと税務のポイント

平成27年1月に相続税・贈与税が改正されて1年が経過した。相続税の基礎控除が引き下げられ、課税対象者の増加が見込まれているが、相続人のちょっとした判断ミスが、大きなペナルティに繋がるケースもある。そこで、相続税・贈与税の判断ミスと税務のポイントについて、小池正明税理士に4つの事例を取り上げて解説してもらった。



事例1 代償分割における取得遺産額を超える代償金の可否

【事例】

被相続人の相続人は、長男Aと二男Bの2人である。相続財産は、宅地と家屋で、その相続税評価額は3,000万円である(宅地について、小規模宅地等の特例の適用はない)。このほかの相続財産は、預貯金が500万円あるのみである。

一方、被相続人の死亡を保険事故として、同人が保険料を負担していた生命保険契約に係る保険金として、8,000万円が長男Aに支払われた。

そこで、相続人AとBは協議の上、次のように遺産分割を行うことを決定した。

- ①被相続人の遺産の全部(宅地、家屋及び預貯金の合計で3,500万円)をBが相続より取得する。
- ②Aは、生命保険金8,000万円を取得したことにかんがみ、相続の放棄をして被相続人の遺産は取得しない。
- ③Aの取得した保険金額がBの取得する遺産額を超えるため、Aは、保険金を原資として、Bに対し2,000万円の代償金を支払うこととする。

この遺産分割協議に基づき、相続税の課税価格を次のように算定して申告することとしたが、課税上の問題はないか。

- A…… 6,000万円(=生命保険金8,000万円－代償金2,000万円)
 B…… 5,500万円(=宅地・家屋3,000万円＋預貯金500万円＋代償金2,000万円)

【検討】

(1) 代償分割に係る相続税の課税価格の計算

相続財産の分割方法としては、「現物分割」、「代償分割」及び「換価分割」などがある。相続実務では、現物分割が多く採用されているが、相続財産の全部又は大部分を特定の相続人が取得し、その相続人から他の相続人に金銭等を交付して相続分の額を調整する代償分割を行う例も少なくない。

代償分割が行われた場合の相続税の課税価格は、次のように算定することとされている(相基通11の2-9)。

	相続税の課税価格の計算方法
①代償財産の交付をした者	〔相続又は遺贈により取得した財産の価額〕－〔代償財産の価額〕
②代償財産の交付を受けた者	〔相続又は遺贈により取得した財産の価額〕＋〔代償財産の価額〕

したがって、事例におけるA及びBの相続税の課税価格の計算は、この取扱いに合致しており、特段の問題はないように思われる。

(2) 取得遺産額を超える代償金を交付した場合の課税問題

遺産分割とは、被相続人の遺産を相続人間で帰属を決定する法律行為であるが、被相続人の死亡を原因として相続人等が取得する生命保険金は、受取人の固有財産であり、被相続人の遺産ではないから、遺産分割の対象になるものではない。

ところで、代償分割に関して、取得した遺産額を超える額の代償金の支払があった場合には、その超える部分に相当する額の贈与があったものとする裁判例がある(平成11年2月25日東京地裁判決・税務訴訟資料240号902頁)。その判決要旨は、次のとおりである。

「代償分割に係る代償金として、代償債務者である相続人からその者が取得した積極財産の価額を超える代償金を受領した場合には、その積極財産の価額を超える部分は、現物をもってする分割に代える代償債務に該当せず、代償債務者から他方相続人に新たな経済的利益を無償にて移転する趣旨でされたものというべきである。したがって、代償債務のうち他方相続人が取得する積極財産を超える部分については、代償債務者の相続税の課税価格の算定に当たって、消極財産として控除すべきではなく、他方相続人が取得した同部分に相当する代償債権の額は、代償債務者からの贈与により取得したものである。」

この判決にいう「積極財産」に生命保険金が含まれるとすれば、事例の遺産分割について、贈与税の問題は生じない。しかし、民法上の遺産を「積極財産」と解するとすれば、事例における相続人Bに対しては贈与税の課税問題が生じることになる。

この点に関する税務の取扱いは、必ずしも明確になっているとはいえないが、代償債務者が取得した遺産の範囲内で代償金の額を決定することが無難である。

事例2 生命保険金の「受取人」の意義

【事例】

下記の2例の生命保険金について、共同相続人間で遺産分割協議を行い、その保険金の取得者を決定する予定であるが、課税上の問題はないか。

- ①被相続人の相続人は、子A、子B及び子Cの3人であり、配偶者は既に死亡していない。被相続人が契約者で、かつ、被保険者となり、同人が保険料を負担していた生命保険契約がある。

この契約上の保険金受取人は、配偶者となっているが、同人が死亡した後において受

取人の指定・変更は行われていなかった。被相続人の死亡により相続人に対し、3,000万円の保険金が支払われた。

- ②被相続人の相続人は、配偶者と子A及び子Bの3人である。被相続人が契約者で、かつ、被保険者となり、同人が保険料を負担していた生命保険契約がある。その契約上の保険金受取人は「相続人」とされている。

被相続人の死亡により相続人に対し、2,000万円の保険金が支払われた。

【検討】

(1) 契約上の受取人が存在しない場合の保険金の受取人

被相続人の死亡を保険事故として相続人その他の者が生命保険契約の保険金を取得した場合には、いわゆるみなし相続財産として相続税の課税対象になる(相法3①一)。

この場合の課税対象者は、保険契約において指定された「受取人」であり、その保険金はその者の固有財産であるため、遺産分割協議の対象にはなり得ない。

もっとも、その受取人は、被相続人の相続開始の時に生存する者をいう。このため、保険事故の発生前に指定受取人が死亡等で生存していない場合の保険金請求権者が誰になるかという問題がある。この点について、平成5年9月7日最高裁判決(民事判例集47巻7号4740頁)は、保険金受取人の権利の割合は、民法427条の規定により、平等の割合になると解すべきであるとしている。

ちなみに、民法427条は、数人の債権者がある場合において、別段の意思表示がないときは、各債権者はそれぞれ等しい割合で権利を有すると規定している。したがって、事例の①については、支払われた保険金を均等に取得したもとして相続税の課税価格を計算する必要がある。

(2) 契約上の受取人が「相続人」とされている場合の保険金の取得割合

一方、上記の事例の②に関して、死亡保険金の受取人を被保険者の「相続人」と指定されていた場合について、平成6年7月18日最高裁判決(民事判例集48巻5号1233頁)は、保険金受取人を「相続人」と指定するのは、相続人に対してその相続分の割合により保険金を取得させる趣旨が含まれていると解するのが、保険契約者の通常の意味に合致し、かつ、合理的と考えられるとしている。

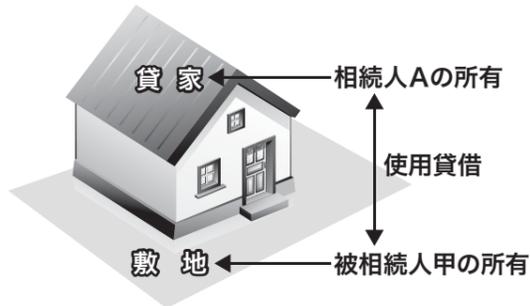
したがって、事例の②については、支払われた保険金を相続人がその相続分に応じて取得したもとして相続税の課税価格を計算する必要がある。これと異なる割合で保険金を配分し、取得した場合には、相続税とは別に贈与税の問題が生じるものと考えられる。

事例3 使用貸借による貸付地の評価

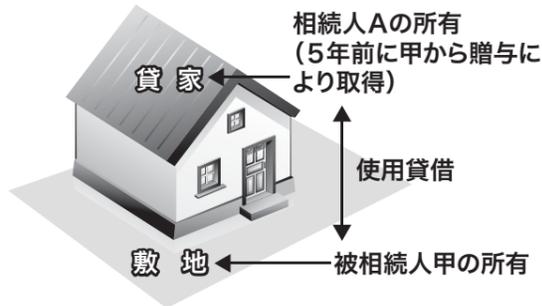
【事例】

被相続人甲の相続財産として、次の①と②2つの宅地があり、いずれも相続人Aが相続により取得した。これらの宅地は、使用貸借に係る土地であるため、いずれも自用地として評価して相続税の申告をしたが、問題はないか。

①宅地上に相続人Aの所有する貸家があるが、その敷地である宅地は、Aが甲から使用貸借により借り受けていたものである。



②宅地上に相続人Aの所有する貸家がある。その貸家はもともと被相続人甲の所有であったが、甲の相続開始の5年前にAが甲から贈与により取得していたものである。その贈与を受けた後のAと甲の間に地代の授受はなく、使用貸借となっていた。なお、貸家の賃借人は、その贈与前から相続開始時まで変わっていない。



【検討】

(1) 使用貸借に係る土地の評価

使用貸借とは、無償により物を借り受ける契約をいひ(民法593)、有償による賃貸借と対比される。賃貸借契約により土地を借り受けた場合には、借地人に借地権が帰属するのが通常である。このため、権利金等を支払わずに土地を借り受けた場合には、土地所有者から借地人に対して授受すべき権利金相当額の贈与があったものとみなされる。

一方、土地を使用貸借により借り受けた場合の借地人には、借地借家法による保護がなく、その土地使用権(使用借権)は極めて希薄なものであり、その権利に財産的価値はほとんどない。

このため、建物又は構築物の所有を目的として使用貸借による土地の借り受けがあった場合において、借地権の設定に際し、その対価として権利金等の一時金を支払う慣行のある地域においても、その使用貸借に係る使用権の価額はゼロとして取り扱うこととし、借地人に対する贈与税課税はないものとされている(昭和48年11月1日直資2-189ほか「使用貸借に係る土地についての相続税及び贈与税の取扱いについて」通達1)。

このように使用借権の価額がゼロとされているため、使用貸借に係る土地を相続又は贈与により取得した場合のその土地の価額は、自用地として評価することになる(上記通達の3)。

このことは、その土地の上に存する建物が貸家であっても同様であり、その敷地である土地は貸家建付地ではなく、自用地として評

価することになる。これは、その建物の賃借人の敷地利用権は、建物所有者(使用貸借による土地の借受者)の敷地利用権から独立したのではなく、建物所有者の敷地利用権の範囲に從属したものと解されていることによる。

したがって、上記の事例における①の土地について、自用地として評価し、相続税の申告を行ったことは正当である。

(2) 貸家が贈与された後のその敷地の評価

注意したいのは、上記の事例における②の土地の評価である。土地の使用貸借が開始される前(事例の甲からAに建物が贈与される前)に、既に建物に係る賃貸借契約が建物所有者(事例の甲)と建物賃借人との間で締結されたものであり、その建物所有者が土地所有者でもある場合のその建物賃借人の有する敷地利用権は、その建物が他の者に移転したとしても侵害されないと解されている。

したがって、この場合の敷地である土地は、使用貸借が開始される前後を通じて貸家建付地として評価できることになる。事例の②の土地を自用地として評価したことは、過大評価であり、貸家建付地として評価すべきであったことになる。

なお、建物の贈与を受けた後に、受贈者(事例のA)が建物賃借人との間の賃貸借契約を解約し、新たな建物賃借人と賃貸借契約を締結した場合には、旧建物賃借人が有していた敷地利用権は、その賃貸借契約が解約された時点で消滅すると解されている。したがって、この場合には、貸家建付地ではなく、自用地として評価しなければならない。

以上を要約すれば、次のようになる。

土地及び建物の貸借関係	土地の評価方法
○使用貸借に係る土地の上に存する建物が貸家の場合	自用地評価
○使用貸借に係る土地の上に存する貸家の贈与を受けた後においても建物の賃借人が贈与前から変わっていない場合	貸家建付地評価
○使用貸借に係る土地の上に存する貸家の贈与を受けた後に、受贈者が従前からの建物賃借人との間の賃貸借契約を解約し、新たな建物賃借人と賃貸借契約を締結した場合	自用地評価

事例4 相続時精算課税に係る贈与の申告漏れと課税関係

【事例】

個人甲は、事業用資金が必要となった長男Aを援助するに際し、税理士と相談の上、Aに2,000万円の現金を贈与し、Aは相続時精算課税を選択して贈与税の申告を行った。

その後3年が経過したが、突然にAから税理士に次のような連絡があった。「甲から昨年中に300万円の資金の追加贈与を受けたが、3月15日までに贈与税の申告等の手続をしないままになっている。今からでも何らかの手続をしたほうがよいか」との相談である。

これに対し税理士は、「Aは相続時精算課税を選択し、3年前の当初の2,000万円の贈与時にその適用を受ける旨の手続を行っている。相続時精算課税には、2,500万円の特別控除があるから、その後に300万円の贈与を受けても特別控除額の範囲内であるから、課税問題はない。」との回答をした。

その後、所轄税務署の確認があり、300万円の贈与に対して、その20%分の60万円の贈与税を納付することとなった。

【検討】

(1) 相続時精算課税における特別控除の適用要件

相続時精算課税の適用を受けるためには、一定の書類を添付した選択届出書を提出する必要がある(相法21の9②)、その届出書の撤回

はできないこととされている(同⑥)。したがって、いったん同制度を選択すると、その特定贈与者からの相続時精算課税適用者に対するその後の贈与については、すべて同制度が強制適用されることになる。

一方、相続時精算課税における特別控除(累積で2,500万円)は、期限内申告書にその控除を受ける金額及び既に控除を受けた金額その他の事項の記載がある場合に限り適用することとされている(相法21の12②)。

要するに、特別控除は期限内申告書の提出がない場合には適用されないということである。また、その提出がなかった場合の有効規定は設けられていない(相基通21の12-1)。したがって、事例の場合に、300万円の贈与について、仮に期限後申告書を提出したとしても、特別控除は適用されないことになる。

この結果、事例の300万円の贈与については、特別控除を適用しないところの相続時精算課税となるから、その受贈額に対して20%の税率による贈与税課税となるのである。

なお、税務署長は、特別控除額に関する記載のない期限内申告書の提出があった場合において、その記載がなかったことについてやむを得ない事情があると認めるときは、その記載をした書類の提出があった場合に限り、特別控除の規定を適用することができる、とする規定がある(相法21の12③)、これは、あくまで期限内申告書の提出を前提とした有効規定であり、その提出がない場合には特別控除を適用する余地はない。

(2) 修正申告における特別控除の適用

事例のケースとは異なるが、次のような場合に修正申告書を提出するときの相続時精算課

税の特別控除の適用について、確認しておくこととする。

①相続時精算課税を選択した後の年分の贈与について申告漏れがあった場合(相続時精算課税適用者が、その後に特定贈与者から300万円と200万円の財産を同一年中に贈与を受け、300万円についてのみ期限内申告書を提出した場合)

②相続時精算課税を選択した後の年分の贈与について期限内申告書を提出したが、その贈与財産について評価の誤り(過小評価)があった場合

これらの場合に修正申告書を提出したとしても、上記①では特別控除は適用されない(300万円の贈与に係る期限内申告書は提出しているため、特別控除は適用されるが、200万円の申告漏れの贈与には特別控除の適用はなく、その20%相当額が納付税額となる)。

これに対し、上記の②の場合には、期限内申告書に特別控除に関する記載があったが、評価誤りにより正当な控除額の記載がなかったことになる。この場合には、その記載がなかったことについてやむを得ない事情があるときに該当するため(相法21の12③)、修正申告書を提出すれば、正当な額の特別控除の適用を受けることができる。

いずれにしても、相続時精算課税のしくみを踏まえれば、その適用を受けた後の贈与についての課税関係に留意する必要がある。

どうなる!?

タワーマンション

節税規制の行方

改正通達の発出は…、総則6項適用は…



最近話題のタワーマンションを利用した相続税の節税策。これに対して、国税サイドは各国税局に、行き過ぎた節税策には適正に対応するよう指示を行うなど、規制の動きもみられる。また、通達の改正が行われるのではないかと、憶測も飛び交っているが、実際に規制は行われるのだろうか。

●「タワーマンション節税」とは

タワーマンション節税の方法をおさらいしてみよう。

マンション一室の評価額は、次のようになる。

土地部分	敷地権割合に基づく路線価評価
+	
建物部分	占有面積割合に基づく固定資産税評価

つまり、マンションであれば、路線価は時価の約8割、固定資産税評価額が時価の4～6割程度に圧縮されるため、現預金などで保有するよりも評価が格段に低くなる仕組み。おまけに低層階に比べて取引価格が高くなる高層階であっても、床面積が同じなら評価額は同一となる。

景気の回復に伴い、地価が上昇する一部地域の高層マンションを相続開始前に購入することで、相続開始に伴う評価額を圧縮させることによって、まず相続税の節税が可能となり、その後にマンションを売却するというスキームだ。

●国税庁はバブル期から問題点を把握

こうした状況について、国税OB税理士は「国税庁は、バブル

期からその問題点を把握している」と語る。だが、通達の改正を行うことはしていない。

では、なぜ問題となっている通達を放置したのだろうか。その要因の一端は通達自体が持つその性格にある。

周知のとおり、税務通達は、全国で統一的に適用することで公平性を担保している。だが、この節税スキームが有効となるのは首都圏など局地的な対象物件に限定される。仮に、限定的な地域の物件を規制するために通達を策定すれば、節税スキーム効果が及ばない地域の、それも節税を目的としていない納税者に対しても課税強化をもたらすことになるため、全国に影響を及ぼすような統一的な通達の発出は難しいといえる。

●通達改正には大きな壁の存在

また、通達改正を行う場合には、評価基準の設定も問題となる。

現行通達は、路線価と固定資産税評価という公的・客観的な指標を基準としているわけだが、これを改正してタワーマンションの各階に応じた評価額を算定する場合に、時価を把握するための物差しは、どこに求められるのか。

簡便な評価方法が求められる通達に、より時価に近付けるために、どのように公的・客観的な基準を設定するかは大きな課題となる。

加えて、大きな壁がパブリックコメントの存在だ。

通達の改正を行う際にはパブリックコメントに付されるが、改

正通達案の内容には、当然、その批判意見に耐えうる完成度が求められる。

「評価通達に関するパブリックコメントは他の法令解釈通達に比べて多数の意見が寄せられる。仮にパブリックコメントで改正通達案が万が一にも潰されるようなら、以後の通達改正は実現が難しくなってしまう」（国税OB税理士）。

上記の問題点を考えると、パブリックコメントをクリアする内容を担保した改正通達案の作成は非常に困難が伴うことが想定される。

●総則6項での否認も困難か

通達改正が困難であることから、国税庁は、個別事案をチェックし、行き過ぎた節税策に対して評価通達総則6項により税務否認を行っていく方針を打ち出した、ともいえる。

総則6項とは、評価通達の規定を用いて評価することが著しく不相当と認められる場合は、国税庁長官の指示を受けて評価し直すというものだ。

同項だが、評価通達が適用されることで評価額を引き下げのために財産の保有状況等を作り出すなどの作為があったと課税サイドが認定した際に発動されるケースが散見される。

最近の事例では、罹患して判断能力がない被相続人の名義を無断で使用した相続人が、タワーマンションの売買契約を行い、財産評価基本通達に基づき申告を行った直後に譲渡したことに對して総則6項で否認された事例

(平 23.7.1 判決)がある。

だが、このような“みえみえ”な事例は、多くは存在しない。

「被相続人が居住した実態があり、また相続人が相続開始後も一定期間保有し、申告後に売却するようなケースでは、総則6項による否認の根拠は希薄すぎる」（国税OB税理士）との見方もある。

●時価と評価額の大きな乖離でも租税回避の有無が焦点

時価と評価額の乖離を問題視し、その乖離幅が大きいことを理由として総則6項を適用することも一考との論調もあるが、前述のように、その場所で節税目的もなく通常の生活を送っている人にとってみれば、その相続時に評価通達に沿って評価した額が、結果的に時価と大きな乖離があったとして否認されたとしたら、納税者はたまったものではない。

とすると、否認される事案は、やはり租税回避と見なされたものに限定されるのではないだろうか。

●“騒動”で効果あり?

今回の“タワマン騒動”だが、国税サイドによる目立った否認は現時点では見られない。

とはいえ、国税サイドが、こうした方針を打ち出し、一連の報道がなされた直後にタワーマンション関連株が軒並み値を下げた(野村不動産ホールディングス 7.7%安など)。

今回の“騒動”は、こうした状況をみても、国税サイドの対応が、一定のインパクトを与えることに成功したとの見方もできよう。

資産運用のコンサル支援、情報収集をバックアップ!

会員制 サービス 日税FPフォーラム

(株)日税ビジネスサービスと(株)ZUUが提携し、資産運用についてお困りの関与先に対するコンサルティング支援、最新の各種情報提供、会員自身のコンサルティングアップを目的とした会員制サービスを提供しております。



- 資産運用に関するアドバイスに不安がある
- 資産運用の知識を深めたい
- 資産運用コンサルで収入拡大をめざしたい
- 資産運用の生の情報を受け取りたい

サービスの内容に合わせて3つコースから選択できます。

◆◆◆日税FPフォーラムサービス内容◆◆◆			
年会費 (税別)	Aコース会員 60,000円	Bコース会員 120,000円	Cコース会員 240,000円
1.メールマガジン(月2回)	◎	◎	◎
2.最新金融商品の解説	◎	◎	◎
3.研究会(隔月1回)	△	◎	◎
4.研究会レジュメダウンロード	◎	◎	◎
5.質問・相談	◎ (3回まで)	◎ (12回まで)	◎ (24回まで)
6.Q&Aコーナー	×	◎	◎
7.コンサルティング(5時間程度)	×	×	◎

※会員登録 入会申込書を受領し、会費入金確認後に会員登録いたします。
 ※会員期間 登録日の属する月の翌月1日起算、1年間。登録日の翌日よりサービス開始。
 ※海外の金融資産にはお答えできかねる場合がございますので、予めご了承ください。



日税グループは、税理士先生の 相続業務をバックアップいたします!

株式会社 日税ビジネスサービス



株価算定に関するお悩みなら…

日税株価算定支援サービス

評価方法が多岐にわたる非上場株式の株価算定の依頼に対し、株式会社日税ビジネスサービスと太陽グラントソングループが提携し、税理士の先生をサポートいたします。

無料相談
実施中

M&Aに関するお悩みなら…

日税M&A情報ネットワーク

関与先様等のM&Aに関する先生方のお悩みに対し、株式会社日税ビジネスサービスとM&A支援の経験・実績が豊富な株式会社ストライクが協同でお答えいたします。

無料相談
実施中

詳細につきましては、(株)日税ビジネスサービスのホームページをご覧ください。

日税ビジネスサービス

検索

株式会社 日税不動産情報センター



関与先様の相続にまつわる
不動産ソリューションをご提案いたします

- ・相続発生時の土地の評価資料が欲しい。(広大地評価、不整形敷地評価など)
- ・相続した不動産の物件調査や時価評価をしてほしい。
- ・相続税の納付対策を検討したい。

安心のネットワーク

- 東京本社 ☎03-3346-2220
- 東京東支店 ☎03-5284-1162
- 東京西支店 ☎042-528-7757
- 埼玉支店 ☎048-669-1101
- 千葉支店 ☎043-301-8666
- 横浜支店 ☎045-262-1551
- 名古屋支店 ☎052-752-6700
- 大阪支店 ☎06-6949-4664
- 神戸支店 ☎078-221-0911

誠実、公正、守秘を
モットーに全力で
お手伝いさせて
頂きます!

遺産分割対策

納税資金対策

相続税対策

お客様一人ひとりの状況を的確に把握・分析し、
生命保険を活用した最適な相続対策をご提案いたします!

株式会社 共栄会保険代行



0120-922-752 bestplan@nichizei.com

- 東京本社 東京都新宿区西新宿1-6-1 新宿エルタワー29階
- 北海道支店 札幌市中央区 札幌北辰ビル6階
- 千葉支店 千葉市中央区 千葉県税理士会館1階
- 埼玉支店 さいたま市大宮区 埼玉県税理士会館1階
- 横浜支店 横浜市西区 税理士会館1階
- 名古屋支店 名古屋市千種区 税理士会ビル1階
- 大阪支店 大阪市中央区 近畿税理士会館11階
- 九州支店 福岡市中央区 天神西通りビジネスセンタービル5階
- 南九州営業所 宮崎県東臼杵郡門川町

株式会社 日税サービス



0120-312-112 info-ns@nichizei.com

〈関連会社〉

- 株式会社日税サービス(札幌) ☎011-631-7371
- 株式会社日税サービス(大阪) ☎06-4794-0071
- 株式会社日税サービス中国 ☎082-244-3441
- 株式会社日税サービス西日本・福岡本社 ☎092-474-2471
- 株式会社日税サービス西日本・北九州営業所 ☎093-932-5888
- 株式会社日税サービス西日本・熊本営業所 ☎096-371-7151

相続

お悩み
解決!

コンシェルジュ



今回のご相談 相続税を計算する際、相続財産の土地に騒音などの特別な理由がある場合には、路線価をもとにした評価額から10%分の減額が認められる場合があると聞きました。それはどんな場合でしょうか。

相続税の土地評価で 10%減額が認められる場合

お尋ねの土地の相続税評価の取扱いで認められている「10%評価減」の評価方法は、付近の土地の利用状況と比較して著しく利用価値が低下している土地の部分に適用できるものとされています。国税庁のホームページによると「利用価値が著しく低下している宅地の評価」として、次のようなケースで10%の減額が認められる場合があるとされています。

- ①道路より高い位置にある宅地又は低い位置にある宅地で、その付近にある宅地に比べて著しく高低差のあるもの
- ②地盤に基だしい凹凸のある宅地
- ③震動の基だしい宅地
- ④①から③までの宅地以外の宅地で、騒音、日照障害、臭気、忌み等により、その取引金額に影響を受けると認められるもの

ただし、こうしたマイナス要因がすでにその前面道路につけられた路線価や倍率に反映されている場合には、重ねて減額が認められることはありません。また、段差等があっても、それが著しい利用価値の低下につながらない場合があるので、慎重な検討が必要です。

たとえば、前面道路と高低差が最大3メートル程度あったケースでも、国税不服審判所が「10%減額」を認めない判決を下した事例があります(平成24年5月8日)。

問題となったのは、南東から北西にかけて傾斜する地勢の3筆の土地。道路に面した部分は、駐車スペースとなっていました。共同住宅の敷地として利用されているところは高低差があり、およそ2.9mから3.6m道路より高い位置で利用されている土地でした。

そこで相続人は、相続税の取扱いで「10%評価減」ができるのではと考え、相続税の申告後、「更正の請求」

で相続税の減額を求めましたが、当局に認められず、国税不服審判所に対する審査請求に至ったものです。

審判所は、問題の土地の前面道路につけられた路線価の設定区間のほかの土地34件について事情を調べたところ、「23件は(中略)高低差が認められ、うち21件については1メートル以上2.5m未満の高低差が認められる」として、問題の土地は「『その付近にある宅地に比べて著しく高低差のあるもの』に該当するとは認められない」と判断。また、審判所は10%評価減の評価方法の適否について「単に、ある宅地と付近にある宅地との高低差があることのみをもってこれを判断するという解釈を採れば、例えば当該宅地の日当たり、風通し、水はけ及び眺望を良くする目的で盛土をした場合など、その利用価値が(中略)必ずしも低下要因とはならない高低差がある場合でも、容易に減額を受けられることとなり、(中略)評価方法の趣旨とは相いれない」として請求人の請求を退けています。

(今回の協力者: 税理士法人タクトコンサルティング)

税理士協同組合の 報酬自動支払制度

利用者実績NO.1の便利さと信頼性で
税理士事務所の発展繁栄にお役立ち!

税理士先生や事務所の状況に合わせて2つの方式から選べます!

POST (郵送型)

こんな方におすすめ!

- ・まずは関与先1件からはじめたい方
- ・パソコンが苦手な方
- ・報告帳票類を紙ベースで確認したい方
- ・関与先がまだ少ない方 など

どちらが良いか
お悩みの方は
ご相談ください!



e-NET (ネット型)

こんな方におすすめ!

- ・リアルタイムで入金を確認したい方
- ・口座振替未利用の関与先も管理したい方
- ・過去データ(最大27ヶ月分)を閲覧したい方
- ・関与先が多い方 など

報酬自動支払制度の主な特長

- 集金の手間が省けるほか、未収防止に役立ちます。
- 月次報酬、臨時報酬、立替金など広範囲な報酬を取扱い。
- 関与先様の都合に合わせて5日と28日の振替日が選択できます。
※当日が金融機関休業日の場合は翌営業日が振替日となります。

新規申込みプレゼント

ホームページより利用申込書を作成し、
新規お申込みいただいた先生へ
もれなく、QUOカード
1,000円分プレゼント!

ご紹介者プレゼント

ご紹介いただいた先生が
本制度をご利用された場合、
ご紹介者に、QUOカード
3,000円分プレゼント!

POSTからe-NETへの移行も簡単!
データの再入力なども必要ありません



e-NETの集金支援システム特許取得(特許第5117097号)

報酬自動支払制度のお問い合わせ・資料請求は…
税理士協同組合事務代行業
株日税ビジネスサービス ☎0120-155-551
(携帯電話からは03-3345-0888)

顧問料の集金は報酬自動支払制度 & 関与先様の集金業務はMy集金NET

集金代行サービス My集金NET オンライン型

関与先様の集金業務を最短・確実にお手伝い
入金率アップで資金計画も立てやすい!

関与先のお客様

毎月28日
取引先等の
口座より
引き落とし

税理士協同組合

集金代行

日税ビジネスサービス

振替日の
10営業日後

関与先様の口座へ
まとめて
振り込み

関与先

取引金融機関

※税理士先生からのご紹介がご利用条件となります。

※28日が金融機関休業日の場合、引き落としは翌営業日となります。

取引金融機関

こんなメリットがあります!

- 集金業務の省力化によって仕事に専念できます!
- 入金率が向上し、資金計画も立てやすくなります!
- 専用のID・パスワードでログイン。安心・安全です!

ご利用料金

●月額固定料金(振替実施月のみ)	1,800円
口座振替利用基本料	1,500円
指定口座への振込手数料	300円
●請求1件あたりの手数料	240円

※上記金額には別途消費税がかかります。

いろいろな集金業務にご活用いただけます。

- アパート、マンションの家賃・管理費
- 駐車場利用料 ○貸しビルのテナント料
- 塾、音楽教室などの各種月謝
- 新聞や雑誌等の定期購読料 etc



My集金NETのお問い合わせ・資料請求は…
取扱指定会社 株日税ビジネスサービス
My集金NETサポートデスク ☎03-3345-0888