

発行所

株式会社 FPシミュレーション

大阪市中央区備後町2-4-6

Tel :06-6209-7678

編集発行人:税理士 三輪 厚二

Fax :06-6209-8145

## ⇩ タワーマンション節税

**Q** : 相続税対策として、タワーマンションを購入するというものがあるようですが、大丈夫でしょうか？

**A** : 国税庁では問題視しています。

### 【解説】

相続税法では、相続財産は時価を課税標準としており、時価とは財産評価基本通達で定めている方法で評価した価額としています。

これによりますとマンションの価額は、建物は固定資産税評価額、敷地は路線価で評価され、市場価格と大きく乖離するケースがあり、国税庁ではこうした状況を問題視しており、次のような見解を示していますので、注意が必要です。

「当庁としては、実質的な租税負担の公平な観点から看過しがたい事態がある場合には、これまでも財産評価基本通達6項を活用してきたところですが、今後も、適正な課税の観点から財産評価基本通達6項の運用を行いたいと考えております。」

財産評価基本通達6項とは、この通達によって評価することが著しく不相当と認められる財産の価額は、国税庁長官の指示を受けて評価するという内容のものです。

つまり、財産評価基本通達の定めにしたがって評価をしても、それが著しく不相当と認められれば否認されることもあるということです。ですので注意する必要があります。

相続開始直前に購入して、相続後早い時期に売却するような場合は、その理由が問われることとなるでしょう。

