

「時価」のお話

最近何かと話題の相続税。平成 27 年からの基礎控除額縮小により、これまで相続税の心配が無かった方も、数百万円の相続税を支払わなければならないケースが出て来たからです。既に早目の節税対策を実行されている方も多いことでしょう。

ところで、相続税ってどの様に計算されているかご存知ですか？相続税を安くするためには、まず、財産の評価額を低く抑える必要があります。

今回は、財産の評価額の根拠についてのお話です。相続税（贈与税も同様。以下同じ。）は、法人税、所得税とは異なり、無償で取得した財産について課税されます。この財産の価額は一体いくらの？これが相続税の難しいところなのです。

【相続税法 22 条】

「(評価の原則)この章で特別の定めのあるものを除くほか、相続、遺贈又は贈与により取得した財産の価額は、当該財産の取得の時ににおける時価により、当該財産の価額から控除すべき債務の金額は、その時の現況による。」

相続税法では、ごく一部の財産の評価方法しか規定しておらず、あとは「時価」と規定しているだけなのです。「時価」って何でしょう？辞書で調べてみると、「時価 = 市場価格 = 実際に市場で取引されている価格」と載っていました。そうは言っても、どの様に市場価格を計算するのでしょうか。

【財産評価基本通達 1 (2)】

「(時価の意義)財産の価額は、時価によるものとし、時価とは、課税時期（中略）において、それぞれの財産の現況に応じ、不特定多数の当事者間で自由な取引が行われる場合に通常成立すると認められる価額をいい、その価額は、この通達の定めによって評価した価額による。」

財産評価基本通達とは、国税庁が定めた財産の評価基準です。すべての財産の市場価格を調べる訳にはいかないのです。私達は日々、この通達に従って財産の評価額を計算しているのです。

【特殊な財産もあるのでは？】

しかし、財産評価基本通達ですべての財産の「時価」を正確に算出できるのでしょうか。

相続財産は、現金や上場株式等の金融資産を除いて、条件の同じ物は存在しません。

例えば、土地であれば、面積や形状など、全く同じ条件の物件は存在しませんから、売買の取引当事者の事情によって価格は決まります。売主の売りたい気持ちが強ければ、低い価格でも売買が成立します。そもそも「時価」とは不確実なものなのです。

その上、予め定められた評価方式により、画一的に評価額を算出することは、それぞれの財産の個別の特別な事情には対応できない為、評価額が「時価」と乖離するケースも少なくありません。

【財産評価基本通達 6】

「(この通達の定めにより難しい場合の評価)この通達の定め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」

そんな時、この通達の出番です。例えば、土地の評価について、その土地が史跡に指定されており、開発行為が出来ず、売ることも出来なかったら、路線価を使用した通常の評価額では、「時価」と大きく乖離してしまいます。ここで相続税法 22 条の大原則を根拠に税務署と交渉ということになりますが、そこは税理士の腕次第。

しかし、税務署側もなかなか財産評価基本通達に従わない評価を認めてはくれません。何故なら、日本中の特殊な事情をすべて考慮する位なら、かえって画一的に財産評価基本通達に従った方が、平等だからです。難しいものです。

【最後に】

相続税申告は、計算する税理士によって税額が異なるとも言われています。細かな評価通達を適用するかしないかで意外と相続税額に差が出るものです。相続税申告は是非多くの申告実績により培った知識と経験のある弊社資産税チームにご相談ください。
(文責 古賀早規)

