



未来の安心のために、
不動産の相続への問題解決について、
提案、実行致します。

株式会社 アセット・アドバイザー

東京都渋谷区代々木2丁目23番1号
ニューステイトメナ-833号室 (〒151-0053)
Tel:03-6240-2300 Fax:03-6240-2301
Mail : info@asset-adv.co.jp
Web : [アセットアドバイザー](#)



AA通信

2017年(平成29年)9月1日 第 64 号

☆☆☆ 通信トピックス ☆☆☆

■■ 遺産の未分割時の相続税申告について ■■

■ 相続税の申告・納付期限は、相続が発生(=被相続人の死亡)を知った日の翌日から10ヶ月以内と定められています。もし、それまでに相続人の中で遺産分割が整わなかった場合には、相続税の申告・納付は、どのように行うのでしょうか？今回は、こうした未分割状態の申告・納付と、その問題点について書きます。

■ 申告期限までに遺産分割が整わない場合は、未分割申告を行います。未分割申告は、法定相続人が法定相続割合で遺産分割をしたと仮定して、各々の相続税額を計算し、その相続税を申告・納付します。

■ 未分割申告後3年以内に遺産分割を整える ■

■ 未分割申告後に遺産分割が確定した場合は、それを知った日の翌日から4ヶ月以内に、更正の請求(還付請求)または修正申告(追加納税)をします。ただし、これらは相続税の申告期限後3年以内に行わなければならない(遺産分割訴訟など特別な事情があり、税務署長がやむを得ないと認めた場合は延伸可)。

■ 未分割申告に至る原因は、つぎの3つがあります。
①相続人間で争いがある、申告期限までに遺産分割協議が整わない。
②相続人間で争いはないが、申告期限までに遺産の把握や評価が確定できない。
③未成年者がいるなどの事情により、戦略的に未分割の申告を選択する(※1)。実際には、①の相続人間の争いが原因で未分割申告に至るケースが多いです。

■ 相続の現場では、遺産分割の協議が難航すると、相続人から未分割申告をすると意見がでることがあります。ほかの相続人も、先送りによる安堵感から、その方向に向いてしまいます。しかし、未分割申告の選択には次のような問題点があるので注意が必要です。

■ 未分割申告は特例が使えず相続税額が増大 ■

■ まず、配偶者の税額軽減や小規模宅地等の特例など、各種特例が適用できないため、未分割申告時に相続税を多額に納税する可能性が高いことです。また、被相続人の遺産から相続税を納付する予定のケースでは、そもそも遺産分割で争っているため、預貯金などが凍結されている可能性が高く、納税資金の捻出に苦労することも予想されます。なお、配偶者の税額軽減や小規模宅地等の特例を、遺産分割確定後に適用させる場合は、「申告期限後3年以内の分割見込書」を申告書に添付する必要があります。

■ 争族で個別申告なら税務調査の可能性が高 ■

■ つぎに、遺産分割の争いは、相続人同士で直接会話ができないために、各々が税理士や弁護士に相談しているケースがあります。そのため、相続人の各々が個別に相続税の申告をする場合もあります。この場合は、税理士によって遺産の評価が違ってしまったり、税務調査の可能性を高めることが予想されます。

■ さらには、遺産分割が確定した後に、一方の相続人の税理士が更正の請求を行った場合は、もう一方の相続人が修正申告をしなければならないケースもあります。もしも、その通知が相手方からなければ、もう一方が延滞税の賦課など不利益を被る可能性もあります。

■ 同時に、目に見える遺産の争いに注力するあまり、申告期限までに遺産全体の把握や評価ができていないケースでは、遺産分割確定時に新たな遺産が出てきた際に、加算税や延滞税の負担の可能性もあります。

■ また、未分割申告時の評価額と、遺産分割確定時の更正請求時の評価額とで、遺産の評価を減額させるような場合は、当初の申告との差異について、申告側が根拠をもって説明する義務を負うことになります。

■ 農地などの納税猶予は期限内申告が条件 ■

■ さて、前記は一般的な相続に対するものですが、最も注意しなければならないケースは、生産緑地など農地等や山林について納税猶予を受ける場合、非上場株式や医療法人の持分について納税猶予や税額控除を受ける場合です。相続開始の翌日から10ヶ月以内の申告期限までに、納税猶予等を受ける遺産について遺産分割協議が整っていなければなりません。申告期限を過ぎてしまえば、これらの特例は受けられません。特例が受けられなければ、その相続税は当初予定からかなり増額すると予想されますので、生前に相続対策をしっかりと行っておく必要があります。

☆☆☆ 通信コラム ☆☆☆

■ スキューバダイビングに初挑戦しました！ ■

■ 50の手習いで、スキューバダイビングに初挑戦しました。不動産業の仲間に誘われ、初心者ライセンスを取得する3日間の研修に参加しました。場所は西伊豆の北に位置する井田(いた)です。この辺りは日本でも有数の穏やかな海で、ダイビングにとっても適しているそうです。

■ 初日からウェットスーツを着て、酸素ポンペを背負い海に入りました。しかし、海の中では体が思うようにはなりません。穏やかとはいえ波があります。事前学習で見た動画のようにはなりません。なぜなら、口だけで呼吸を整え、体を水平に保ち、浮き過ぎず沈み過ぎず、大きく足ヒレを動かす。これがぜんぶ一緒にできないのです。

■ これに加えて、やはり恐怖感があります。少し深くなると耳に水圧がかかります。鼻から空気が漏れれば、マスクに水が入ります。そんな時に頼りになるのは、講師と一緒に研修を受けるバディ(仲間)の存在です。隣に居るのを確認すれば、なぜかお互いが安心できるのです。

■ 2日目には少し深く(7-8m)まで潜りました。すると、浅瀬の砂がなくなり、急に視界が広がります。大きな魚、小さな魚、群れをなす魚、岩場に隠れる魚、魚が目えるようになると、海の中にいる自分を再確認し感激します。

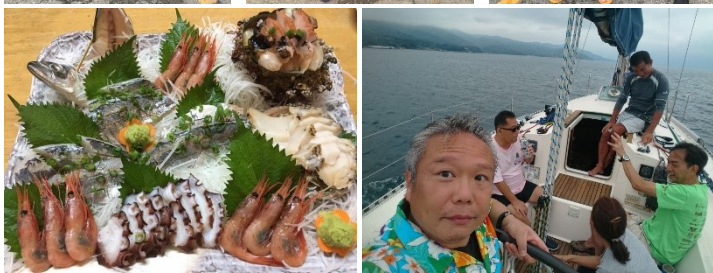
■ 誘ってくれた仲間が常連で、おかげで宿では美味しい魚を食べ、ヨットにも乗せてもらい、ダイビングだけでなく、海の時間も満喫しました。最終日にはバディとともに合格しましたので、また潜りたいと思っています。

■ 期限内申告ができるよう生前に相続対策を ■

■ このように、未分割申告の選択には、多くの問題が伴います。遺産分割で子ども同士が争えば、ついつい先送りの手段として危うい選択をしてしまいます。子ども達がこうした窮地に陥らないためにも、親が率先して相続対策をしておく必要があります。今回の内容が、相続対策を実行に移すきっかけとなれば幸いです。

※1) 未成年者が相続人の場合は、家庭裁判所で特別代理人の専任が必要です。ただし、特別代理人は、当該未成年者の相続分について、法定相続割合相当の遺産分割を求めざるを得ません。もしも、相続人の間で合意があって、それが望ましくない場合には、未成年者が成人となる時間を得るために、あえて未分割申告を選択するケースがあります。

《参考図書》イレギュラーな相続に対処する「未分割申告の税実務」 著:税理士法人トゥモローズ



青梅市野上町1丁目売地

販売価格 1,480万円

【交通】青梅線「河辺」駅より徒歩18分
青梅線「河辺」駅よりバス3分「野上」バス停より徒歩4分

第三小学校(学区)	徒歩約14分(約110m)
第三中学校(学区)	徒歩約10分(約800m)
青梅みどり第二保育園	徒歩約6分(約450m)
まるいし(食料品店)	徒歩約5分(約400m)
コンビニストップ(コンビニ)	徒歩約7分(約500m)
マツダのしかま(車)	徒歩約10分(約750m)
青梅駅西口	徒歩約10分(約800m)

**閑静な住宅街！ 建築条件無し！
50坪超でゆったりした広さ。**

案内図

現場

物件名: 青梅市野上町1丁目売地。【価格】1,480万円。【所在地】東京都青梅市野上町1丁目45。【土地面積】177.00㎡(53.54坪) / 公簿。【用途】住宅用。【交通】青梅線「河辺」駅より徒歩18分。【バス】青梅線「河辺」駅よりバス3分「野上」バス停より徒歩4分。【周辺施設】青梅みどり第二保育園、まるいし(食料品店)、コンビニストップ(コンビニ)、マツダのしかま(車)、青梅駅西口。【お問い合わせ】03-6240-2300(平日9:00~18:00) / FAX 03-6240-2301

アセット・アドバイザー 03-6240-2300