



AA 通信

2022年(令和4年)8月1日 第 72 号

株式会社 アセット・アドバイザー

東京都台東区台東4-18-7 安食ビル2階
(〒110-0016 / ※2022年6月に移転しました)
Tel: 03-6240-2300 Fax: 03-6240-2301
Mail : info@asset-adv.co.jp
Web : www.asset-adv.co.jp

検索

暑中お見舞い申し上げます。おかげ様で、株式会社アセット・アドバイザーは、第17期に入りました。皆さまとの良縁の賜物と、心より御礼を申し上げます。これからも、お客様の大切な財産を、子どもや孫たちへ受け継ぐことを最優先に、全力でご支援させていただきます。今後につきましても、より一層のご厚情を賜りますよう、どうぞよろしくお願ひ申し上げます。

第17期へ移行するのを機に、本社を渋谷区から台東区へ移転しました。詳細は裏面に記載いたします。

☆☆☆ 通信トピックス ☆☆☆

■ ■ ■ 行き過ぎた税対策に最高裁の判決 ■ ■ ■

■ 22年4月19日、相続税申告時の不動産評価に関する最高裁判所の判決がありました。路線価に基づき算出した評価額に対して、国税局と納税者が争った裁判です。判決は、購入した不動産2棟と、購入資金の借入がなければ、本来の相続税の課税額は6億円を超えており、行為は意図的な相続税対策であったと判断し、ほかの納税者との不均衡が生じ、実質的な税負担の公平に反するとして、国税局の主張を認めたのです。

■ 争われた事案は、被相続人が購入した2棟のマンションを通達の評価方法で3億3,370万円と計上、ほかの相続財産6億9,800万円を加算しました。相続税は、前記のプラスの財産からマンション購入資金の借入金9億9,500万円を差引いて、当時の基礎控除(1億円)の範囲内となったため、「ゼロ」で申告されました。これに対して国税局側は、「財産評価基本通達6項に基づき不動産鑑定評価額による評価が適正である」と判断し、約2億円の追徴課税を行う更正処分をしたのです。

■ 財産評価基本通達6項には、「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評

価は、国税庁長官の指示を受けて評価する」とあり、行き過ぎた相続税対策等により、税の公平性が損なわれるような不適当な評価は是正する。というものです。

■ 時系列でみると、被相続人は09年1月に杉並のマンションを購入し、同年12月に川崎のマンションを購入しました。12年6月17日には被相続人が94歳で他界し、その相続税申告が13年3月11日に行われました。2棟のうち、川崎のマンションを養子縁組した孫が相続し、相続税の申告直後に売却したのです。

■ 判決に至るポイントとして、①被相続人自身の購入意思を示す資料がないこと、②金融機関の融資稟議書に相続税対策のためと記載があること、③相続税をゼロで申告したこと、そしてやはり④相続直後にマンションを売却したことなどが材料になったと考えられます。

■ 15年の相続税改正から、網の目をくぐるような税対策に対して規制が加えられてきました。強引に小規模宅地の特例を受けようとするもの、相続直前にアパート建築が行われたものなどに対して、規制が強化されてきました。また現在も、現行の贈与税が「金持ち優遇」と揶揄されることがあって、相続税と一体で課税する方向で検討されています。特に、相続税の実効税率を下回る贈与税率の範囲で、暦年贈与を繰り返す税対策に

【著しく評価が低いとされたマンションの額】

	購入額	通達による評価額	差異(購入-評価)	減額率	鑑定評価額
マンション(杉並)	8億3,700万円	2億0,004万円	▲6億3,696万円	▲76.1%	7億5,400万円
マンション(川崎)	5億5,000万円	1億3,366万円	▲4億1,634万円	▲75.7%	5億1,900万円
合計	13億8,700万円	3億3,370万円	▲10億5,330万円	▲75.9%	12億7,300万円

ついて、現行も相続開始前3年の贈与が相続税に持ち戻され加算されますが、この3年を10年などへ延長が予想されています。同時に、大きな額の贈与の非課税が住宅・教育・子育て等に対して実施されてきましたが、これらも相続時精算課税制度を充実させることで、早期に次世代へ財産が移転して経済効果を生みながら、その税は相続税で徴収する仕組みが検討されています。

■ 新たな改正があると、また網の目をくぐるような税対策が流行りますが、時代を反映して、毎年税制は改正され、強化されたり緩和されたりします。相続税も過去30年で5回も改正されています。相続税は“死”に関連する税金です。人は長生きをして、尊厳ある死を迎えることが望ましいはずで、改正の度に、いま死ぬことが最高の節税となるような、場当たりの対策を講じるのではなく、地に足の着いた対策が必要だと考えます。

☆☆☆ 通信コラム ☆☆☆

■ やっとの思いで住宅ローンを完済しました ■

■ 5月に住宅ローンを完済しました。住宅の初契約は1992年初夏でした。不動産が暴落するなか、まもなく底打ちするとの甘い見通しでした。当時は公庫金利が4.2%で、ボーナス払いが35万円ありました。ところが勤務先の経営不振により、契約直後のボーナスが30%減、居住開始後には50%減となり、強い危機感を持ちました。5年後には公庫金利が4.6%へ上昇するため、借り換えを行いました。同時に、住宅が都心から35kmにあるため転職に不利と考え、税制改正もあって転居を模索しました。この続きは改めて掲載したいと思います。

■ 事務所移転のお知らせ ■

昭和6年生まれの父親が90歳になり、確定申告などの事務手続き等々に不安が生じ、82歳(S15生)の母親からSOSが来ました。その手伝いも兼ねて、実家のある建物の2階に移転することにしました。おかげ様で二人とも身体は丈夫です。建物の4階に居住していますが、築48年の古ビルにはエレベーターがありません。4階までの階段を往復していたことが、両親の健康の秘訣なのではないかと思えます。この歳で母親の子ども扱いが再発してしまいましたが、この歳で親の笑顔が見られることは有難いと思ひ、渋谷の面積二倍の事務室で今まで以上の支援に励みます。

【新住所】

東京都台東区台東4-18-7 安食ビル2階(〒110-0016)

住所以外の電話・FAX・メールアドレス・携帯に変更はありません。案内図を添付します。お近くにお越しの際は、お立ち寄りください。

☆☆☆ 通信トピックス② ☆☆☆

■ 金融機関と連携した中小企業の事業承継 ■

■ 6月13日の日経新聞に、広島銀行を傘下にもつ「ひろぎんホールディングス」が、子会社に投資ファンドを設け、衣料メーカーの事業承継のため、その株式をファンドに取得させ、従業員である役員が新たな経営者となる事業承継を支援したとの記事が掲載されました。

■ 日本は超高齢社会に突入し、経営者の平均年齢は60歳を超えています。経済産業省の発表では70歳以上の経営者が245万人、半分の127万社が後継者未定で、10年間で60万社が廃業の危機にあるとされています。

■ 当社も中小企業の事業承継やM&Aの支援していますが、業績の良い会社ほど、その株式が高額に評価されてしまいます。親族が承継する場合は贈与や相続の税負担が大きくなり、社員が承継する場合には、株式の買取資金の借入や、返済負担が大きな問題となります。

■ 国も中小企業の事業承継問題に対処するため、税制や特例を設けて、贈与や相続の税負担を猶予しています。反面、事業承継後一定期間の雇用確保や報告書の提出などの負担があり、万一、税の猶予が途切れてしまい、遡って金利が加算された税負担が発生するリスクを考えると、躊躇する経営者がいるのも現実です。

■ 今回の事例は、中小企業の経営状態を把握している金融機関が、事業承継と経営継続を二人三脚で推進する体制が魅力です。後継者には金銭面の負担軽減が図られるため、経営と事業の発展に専念する環境が整います。こうした事業承継事例の増加を期待します。

