

あぐりタイムス 9月号

今月号の掲載内容

- ♪ 相続税の納付方法（延納？物納？連帯納付！？）…………… 1P～
- ♪ 広大地の評価…………… 5P～
- ♪ 今月のトピック「災害があった場合の申告」…………… 7P～
- ♪ お客様からのお言葉欄・納税スケジュール…………… 9P



「清田会計事務所は電子申告を推進しています」

当事務所ホームページも是非ご覧下さい！！

アドレスは <http://www.zeirisi.co.jp/> です。

皆様のご意見ご感想をお待ちしております。m(_)_m



税金と資産運用のフロとして清田会計事務所はお客様満足度 N01 を目指します！

相続税の納付方法

延納？物納？ 連帯納付！？

1. 相続税の納付の原則

相続税は、金銭一時納付が原則とされています。しかし、課税相続財産に対して課税をするという相続税の性質上必ずしもその財産が金銭であるとは限りません。むしろ、不動産の方が多いうかたもいらっしゃるかと思います。そのような場合に、税金が多額になった場合には、金銭で一時に納付することは困難であることが予想されます。そのため、延納や物納といった納付の特例がもうけられているのです。以下その仕組みを簡単に説明していきたいと思ます。

★納付の方法の判定基準



原則、上記の流れになっています。特例として、物納財産収納後に延納や金銭納付に変更することができます。また、平成18年度の改正により、延納の途中で物納に変更することもできることになりました。ただし、それぞれ厳しい要件がありますので、実際に容易に利用することは困難であることが考えられます。

2. 延納と物納

(1) 「延納」とは

延納とは、金銭で一時に納付できない場合に次の要件を満たすと受けることができる納付の特例です。

- ① 申告書を申告期限までに提出していること
- ② 金銭納付を困難とする範囲内の延納申請であること。
- ③ 相続税額が10万円を超えること
- ④ 延納税額に相当する一定の担保を提供すること

(ただし、延納税額が50万円未満で延納期間が3年以下の場合は必要ありません
なお、担保として提供できる財産には一定の制限があり、担保権の設定が禁止されているもの等は担保として提供できません。)

延納を受けるためにはまず、相続税の申告期限までに「延納申請書」を所轄の税務署長に提出しなければなりません。期限を過ぎた延納申請書の提出については無効になります。

(2) 「物納」とは

① 物納の要件

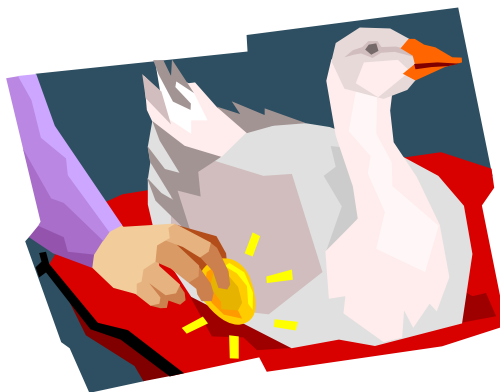
物納とは、延納によっても金銭で納付することを困難とする事由がある場合において、その納付を困難とする金額の範囲内で、「一定の相続財産」をもって相続税を納める方法です。物納をするためには、相続税の納付期限までに以下の書類を所轄の税務署長に提出しなければなりません。

- イ) 相続税物納申請書
- ロ) 物納財産目録
- ハ) 金銭納付を困難とする理由書
- ニ) 登記事項証明書・境界線確認書・測量図等(以下②の物納財産によって異なります。)

なお、提出期限を過ぎた申請書は無効になりますので十分注意が必要です。

② 一定の相続財産とは？

物納にあてることができる「一定の相続財産」とは、相続又は遺贈により取得した財産で日本にあるもので次のものをいいます。ただし、管理処分不適格財産(例えば、土地で境界線がないものなど)を物納にあてることはできませんし、また、物納劣後財産(例えば忌み地など)については物納に制限があります。さらに、物納にあてることができる財産の選択順位も以下のように決められています。



* 物納申請財産の種類と順位、提出書類

順位	物納申請財産の種類	提出書類
第1順位	国債、地方債、不動産、船舶、 特定登録美術品	不動産については、次のものを 物納申請書に添付します。 〔土地、建物登記簿謄本・所在図 (住宅地図)・公図の写し〕
第2順位	社債、株式、証券投資信託、 貸付信託受益証券	左記のうち、上場されていない 株式の場合は次のものを添付し ます。(発行会社の定款・直近2期 分の営業報告書、株主名簿、 商業登記簿謄本の写し)
第3順位	動産	

(3) 延納・物納を選択する上での手続き上の注意

相続税の申告期限(原則相続開始から10ヶ月)までに延納や物納の申請書を無事提出することができればよいのですが、その申請書には、担保提供関係書類や物納手続関係書類といった一定の書類を添付しなければなりません。10ヶ月は長いように見えて実は分割等の後の登記などを行っているとおつという間に時間が過ぎてしまいます。書類がそろっていない場合、延納や物納を却下されてしまう可能性があります。従って、書類が整うまで提出期限延長届出書を提出することになります。もちろん、その延長している期間については、利子税がかかります。

書類の提出後、税務署にて原則3ヶ月の調査期間がありその後延納や物納の許可又は却下の判断が下されます。このとき、延納の場合の担保の変更命令や、物納が却下された場合に再申請が行えることがあります。この変更や再申請には、変更や却下の通知を受けた日の翌日から20日以内といった期限が設けられています。

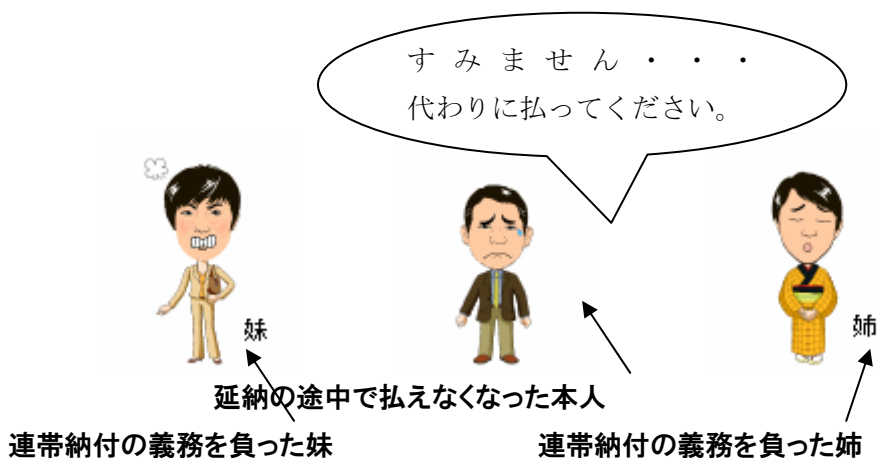
従って、延納や物納を納付方法とすることを選択肢として考えられる場合には、申告期限までに分割が行われていることや、不動産等の相続財産についてその権利関係や状況を明らかにしておくことが大切になります。もちろん、被相続人の生前に対策をたてておくことも非常に重要です。

3. 納付の注意点 ～連帯納付～

相続税や贈与税には、連帯納付の義務の規定があります。これはもしある相続人が納税できなかった場合に、同じ被相続人から財産を取得した他の相続人がその相続人に代わって納付義務を負うという規定です。贈与税の場合には、ともすると財産をあげた人が、受け取った人が本来支払うべき贈与税を、その受け取った人に代わって支払う義務も生じるわけです。

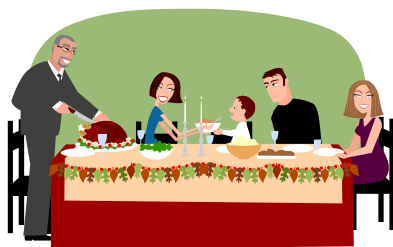
上記で延納や物納について述べてきましたが、その申請後却下があった場合どうしても支払えなくなってしまったときや、延納の途中において納付する経済力を失ってしまったときにはその人の親族である他の相続人がその人の残りの相続税について納付義務を負うこととなります。もちろん、他の相続人が負担すべき金額は、同じ被相続人から相続により受け取った財産にかかる経

済的利益が限度になります。



4. おわりに

平成18年の改正により延納と物納についての手続きが早期化されました。いずれにしろ、申告期限までにどのような方法で納付をするか決めておく必要があります。相続が発生すると何かと決めごとが多いのですが、遺産分割と同時に相続税の納付についてもきちんと考えなければなりませんね。まずは、生前に相続財産について対策を立てておくことが非常に重要です。何かお困りの点などございましたら当事務所までお問い合わせください。



広大地の評価

Q 私は近隣の住宅に比べ広い敷地を所有しているのですが、相続税の計算上、土地の価額を低くすることができるかと聞きました。どのような内容なのか教えてください。

A 大きな土地の評価の方法を簡単に、かつ、評価も安くすることができます。ただし注意すべき点もあります。

【解説】

広大地とは、その地域における標準的な宅地の地積に比べ著しく地積が広大な宅地で、開発行為を行うとした場合に道路や公園等の公共公益的施設用地の負担が必要と認められる宅地をいいます。従来の広大地の評価方法では、公共公益的施設用地となる部分の地積の算定にあたり、開発想定図などを作成する必要がありましたが、その作成には専門的な知識が必要なことから有効宅地化率の算定は難しいものでした。しかし、近年の改正で広大地の評価が大幅に変わり、簡単になりました。

(1) 広大地評価の対象地

広大地評価の対象となるのは、その地域における標準的な宅地の地積に比べて、著しく地積が広い宅地で、都市計画法第4条第12項に規定する開発行為を行うとした場合には、公共公益的施設用地の負担が必要と認められるもので、大規模工場用地に該当するものおよび中高層の集合住宅の敷地の用地に適しているものを除きます(広大地の判定フローチャート参照)。

(2) 広大地の評価方法

原則として次に掲げる算式によって評価されます。

$$\text{広大地の価額} = \text{正面路線価} \times \text{広大地補正率} \times \text{地積}$$

※1 通常の宅地の正面路線価は、路線価に奥行価格補正率を乗じた後の価額で判定しますが、広大地の正面路線価は、面している路線のうち原則としてもっとも高い路線価で判定します。

※2 広大地補正率は次の算式により求めた率をいいます。

$$\text{広大地補正率} = 0.6 - 0.05 \times \frac{\text{地積}}{1000 \text{ m}^2}$$

注) 広大地補正率は0.35を下限とします。

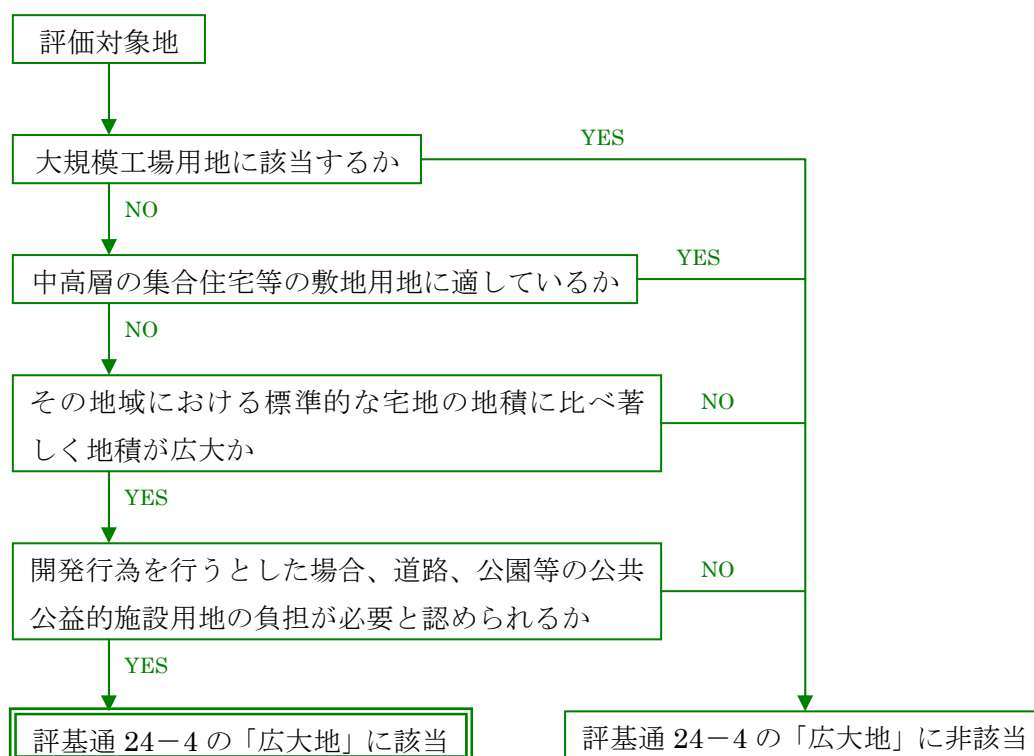
(3) 広大地評価のメリット・デメリット

近年の改正により評価方法の算式が決められ評価額を算出することが簡単になったため、次

のようなメリットがあります。①広大地の評価にあまり慣れていない人でも評価ができます。②不動産鑑定士を使っただけの評価が不要となる土地が増えるので相続税の申告費用が従来よりも少なくなります。

反面、次のようなデメリットもあります。①相続財産を物納に充てようとした場合、本来であれば1億円で売ることができる土地を、広大地評価した後の6,000万円で物納してしまう可能性があります。②広大地の判定は原則下記のフローチャートによります。しかし、これで全て判定できるほど単純ではないため、万が一申告書の提出後その土地が広大地に該当しないこととなった場合納税者はとんでもない不利益を被ることになる可能性があります。ゆえに、広大地に該当しそうな土地を所有している場合は土地の評価に詳しい専門家に相談することが重要です。

<広大地の判定フローチャート>





災害があった場合の申告



相続したばかりの家が火災で焼失してしまいました。無くなったものにも、税金払わなきゃいけないのですか??

大丈夫! 故意の損害でなければ救済措置があります。

9月1日は「防災の日」です。備えあれば憂いなし! という諺もありますが、万が一の為に、普段から何か準備しておくといいですね。

上記のような状態にならないように、十分気をつける必要はありますが、もしものときはどのような救済措置があるのでしょうか? 今回は相続税と所得税に関する救済措置について説明します。

1. 国税共通事項

災害等により申告や届出、納付について期限までにこれらの行為を行えないと認められる場合には、その災害等のやんだ日から2ヶ月その期限を延長することができます。また、その損失を受けた納税者の申請により、災害等のやんだ日から2ヶ月以内に申請をすることにより、納期限から1年間納税の猶予を受けることができます。

2. 相続税編

上記の例のように、相続により取得した財産を災害等で失ってしまった場合、その被害が「**甚大である**」と認められるときは、相続税の課税価格が控除もしくは相続税が免除される規定があります。その被害により財産を失った時期が相続税の申告書の提出期限(相続開始から10ヶ月)前であるか、後であるかによって対応が異なります。

《甚大な被害であると判断される基準》

$$\frac{\text{被害額} - \text{保険金などによって補填された金額}}{\text{課税財産に算入された動産・不動産等の価額の合計額}} \geq \frac{1}{10}$$

* 動産・不動産等からは、金銭や有価証券及び土地や土地の上の権利等を除きます。

① 期限内申告書の提出期限前である場合

甚大な被害を受けたものについて納付すべき相続税について、その計算の基礎になる財産の価額は、取得した財産の価額から被害を受けた部分の価額(保険金で補填されなかった部分の価額)を控除した金額により計算することができます。

② 期限内申告書の提出期限後である場合

提出期限後に甚大な被害を受けた場合に被害があった日以後に納付すべき相続税のうち被害をうけた部分に対する税額が免除されます。

$$\text{免除税額} = \text{被害後に納付すべき相続税額} \times \frac{\text{被害を受けた部分の価額} - \text{保険金の補填額}}{\text{課税財産の合計額}}$$

3. 所得税編

では次に、日常生活において生活財産に被害を受けた場合には、通常どのような救済措置があるのか「所得税の観点」から考えてみましょう。

方法は2通り考えられます。①か②のいずれかの選択適用になります。

- ① 確定申告の際に「雑損控除」の欄で所得を控除する方法
- ② 災害減免法の適用により所得税の減免制度を利用する方法

①は所得の控除ですが、②は税金を免除する制度です。よって①より②の方が救済措置としてはありがたい制度になっています。以下でそれぞれについてみていきましょう。

①「雑損控除」とは・・・居住者とその家族が有する住宅家財等について被害を受けた場合にその年の所得の金額から控除することができます。

A (損失の金額(災害関連費用も含む)－保険金で補填される金額) － その年の総所得金額×10%

B (損失の金額に含まれる災害関連費用の金額－保険金で補填される金額) － 5万円

⇒ **AとBのいずれか多い金額**が雑損控除の金額になります。なお、損失額が大きくて控除しきれないときは翌年以後3年間の繰越控除をすることができます。

②「災害減免法」とは・・・その年の総所得金額が1,000万円以下でかつ損害金額が時価の2分の1以上の場合において、①の適用を受けないときに以下の区分に応じて税額の軽減がうけられる制度です。

所得金額の合計額	軽減又は免除される所得税の額
500万円以下	所得税の額の全額
500万円超 750万円以下	所得税の額の2分の1
750万円超 1,000万円以下	所得税の額の4分の1

①と②いずれについても確定申告書に被害の状況や損害金額を記載し、また災害関連支出の金額の領収書を添付もしくは提示しなければなりません。そのほかに、給与所得者は源泉徴収票の添付も必要です。また、今まで確定申告をしたことのない人でも5年間さかのぼって還付の請求をすることができます。もしも、「あのときそういえば・・・」なんて覚えのある方がいらっしゃったら検討してみてもよいかもしれませんね。



《お客様からのお言葉欄》

「貴所から届けて頂いた分厚い3冊の成果物『相続税申告書』を手に……。」

父の相続税申告でお世話をおかけいたしました。突然の相続発生に家族中気持ちの混乱もあり落ち着かず、しかも限られた時間の中での申告でしたが、所長はじめ担当して下さった職員の方々に諸作業を手際よく適確に進めていただき速やかに納付にこぎつけることができました。依頼当初、まず申告の全体的な流れ・時限・なすべき事項など明示の資料を作成していただき、以後より具体的に平易に助言・指導など繰り返していただきました。様々な疑問・質問にも丁寧に明瞭に対応くださり、不安や混乱を払拭でき無駄なく対処することができました。感謝いたします。

A 様（相続人一同 様）より



「無料相談会」 ご好評頂いております！

★ 相談会に参加されたお客様からのお言葉です。

先代からの貸地について、家賃の交渉などずいぶん悩んでおりました。古くからのおつきあいということもあり、今までうやむやにして参りました。今回司法書士さんに相談してみて、新たな一歩が踏み出せた感じです。誰に相談して良いか分からなかったのでもとても良い機会であったと思います。

匿名希望 様 より



《納税スケジュール 8・9月》

税目	期間	納期限
個人住民税	第2期分	8月31日(金)
個人事業税	第1期分	8月31日(金)
消費税	中間納付	8月31日(金)