

高層マンションの購入による相続税節税対策

《相続税が節税できるのは》《財産が減ったから》です！！

《将来の換金可能性》は大丈夫ですか？？



財産評価基本通達

(評価の原則)

1 財産の評価については、次による。

(1) 評価単位

財産の価額は、第2章以下に定める評価単位ごとに評価する。

(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（相続、遺贈若しくは贈与により財産を取得した日若しくは相続税法の規定により相続、遺贈若しくは贈与により取得したものとみなされた財産のその取得の日又は地価税法第2条《定義》第4号に規定する課税時期をいう。以下に同じ。）において、それぞれの財産の現況に依り、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。

(3) 財産の評価

財産の評価に当たっては、その財産の価額に影響を及ぼすべきすべての事情を考慮する。

(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。

〔参考〕住宅新報（平27.11.24）

タワーマンション購入による節税対策に対して、国税庁が課税のチェックを厳しくする方針を表明した。10月下旬に開かれた政府税制調査会で、委員から「タワーマンションを使った節税対策が喧伝されている。時価と評価額との差が大き過ぎるものについては見直していただきたい」との意見が出された。〔中略〕事態を重く見た国税庁は、2011年からの3年間に売買された事例についてサンプル調査を実施。かい離率の平均値は3.04倍に上った。国税庁課税部の担当者は「これだけの開きがある。きちんと是正しなければならない」と話す。〔以下略〕



税理士法人 大平経営会計事務所

〒440-0083 愛知県豊橋市下地町字横山45番地の1
TEL:(0532)53-5333(代) FAX:(0532)53-5118

[平成28年12月レターケース]

B2461