

## ■納め過ぎは納税者自らが気付く!?

なぜ相続税還付が起きるのかをご説明する前に、自己申告納税制度について理解しておく必要があります。自己申告納税制度とは、納税者自らが税額を計算して申告・納税する制度で、相続税はこの制度に基づいています。

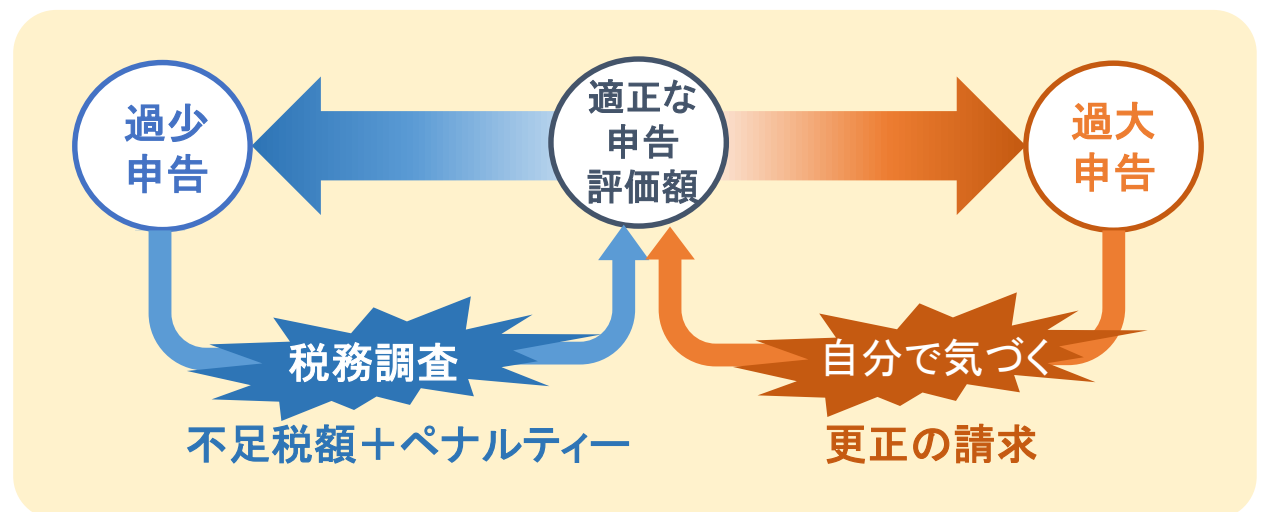
自己申告納税制度と賦課課税制度:

	自己申告納税制度	賦課課税制度
税額の計算	納税者	国、自治体
税目	所得税、法人税、相続税、贈与税、消費税 など	固定資産税、自動車税、不動産取得税 など

これに対し、税金を徴収する側が税額を計算する賦課課税制度があり、例えば固定資産税が該当します。自己申告納税制度では、納税者が相続税法や各種法律などを正しく理解していることが前提となります（実際は申告作業を税理士に依頼する方が大半です）。

この制度のもとでは、適正な税額よりも少なく申告した場合には税務署から指摘を受けて不足税額の納税を求められ、過少申告加算税や延滞税、場合によっては重加算税というペナルティを受けます。逆に適正な税額よりも多く申告した場合、税務署が過大であることを指摘してくれる制度にはなっていません。

評価額が過大であっても誰も教えてくれない!?:



税務署側からすれば納め過ぎの調査にも費用が掛かります（税金が使われます）ので効率的な徴税義務を負う者として当然でしょう。

しかしながら、過大に納税していることに納税者自らが気付く必要があるというのも酷な話です。しかも土地評価額が過大である場合には数万という誤差では済まず、数千万、数億になることもあり、同じ自己申告納税制度の所得税や法人税ではまずあり得ない事態です。では、なぜ過大評価が起きてしまうのでしょうか？その原因は相続税独自の土地評価制度にあります。

## ■相続税は時価評価が原則だが…

相続税における土地評価は、土地の課税時期（相続発生時）における時価による（相続税法22条）とされています。「土地の時価」とは、一般的に不動産鑑定評価額のことを指しますが、相続税の土地評価でこの不動産鑑定評価を採用することは、簡便性・画一性の面からそぐわないとされています。

仮に土地評価を不動産鑑定評価額で行うとした場合、納税者あるいは税務署が全ての土地を評価できるでしょうか。知識や経験はもちろん評価に要する時間や費用を考えると現実的ではありません。不動産鑑定士に依頼するとしてもその不動産鑑定評価額は多分な判断が介在し、不動産鑑定士ひとりひとりによってその額に乖離が生じることもしばしばあり、課税の公平性の観点からも不適當です。

そこで国税庁は、様々な個性を持った土地を誰でも簡単に評価できるように、独自の評価手法である財産評価基本通達を設け、通達に従い適正に評価がなされていれば「時価とみなす」ということにしました。この評価手法がいわゆる「路線価評価」です。

## ■ 路線価評価の弱点とは？

土地の「路線価評価」では、国税庁が定める路線価に個性・規制・権利を補正率として加味し、その評価額を算出します。これらは路線価を減額する方向に働くことが大半ですので、各種要因を見落とすことや判断を見誤ることは過大な評価額に直結します。また、路線価評価は前述の通り、簡便性・画一性を突き詰めた評価手法であるため、土地の価格形成要因すべてを網羅することができないという弱点があります。

国税庁は、平成4年に「路線価評価が時価を大幅に超える場合は必ずしも路線価評価による価格で申告しなくてよい」、つまり時価評価でもよいとする事務連絡を出しこの弱点をカバーしていますが、25年経った今でもそもそもの実態が納税者に伝わっていないため、過大な路線価評価で申告している例が多発しています。

### Point! 路線価評価

- ✓ 様々な個性を持った土地を誰でも簡単に評価できる。
- ✗ 土地の価格形成要因すべてを網羅することができない！

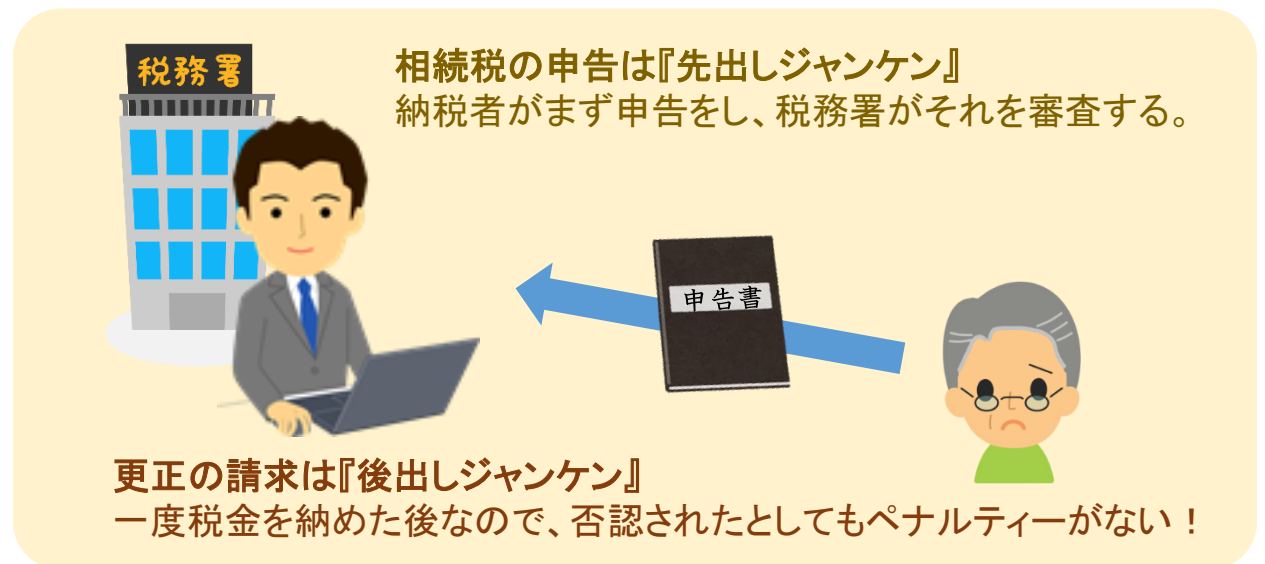
### Point! 平成4年 国税庁 事務連絡（要約）

相続税申告において、土地等の場合、財産評価基本通達に基づく路線価評価で算定した価格が適正な時価を大幅に超える高い評価額になる場合、**必ずしも路線価評価による価格で申告しなくても良い。**

## ■ 『後出しジャンケン』はリスクがない!!

自己申告納税制度のもとでは、相続税は納税者がまず申告をして税務署がそれを審査する、いわば『先出しジャンケン』であり、否認されるとペナルティがあります。これに対し、相続税の還付手続きは相続税を納めた後の手続きであり、否認されたとしてもペナルティはありませんので、『後出しジャンケン』と言えます。

更正の請求は『後出しジャンケン』:



ただしこれには相続や不動産の知識のみならず役所調査でのヒアリング力や資料収集力、現地調査のノウハウ、税務署担当者との交渉力など豊富な経験に拠るところが大きいのです。

もしも納め過ぎていたらもったいない話です。相続税申告期限から5年以内の方は、まずは減額・還付の可能性診断を受けてみてはいかがでしょうか。