



令和4年4月、税務・不動産業界注目の最高裁判決がありました。所謂タワマン課税と通達が定める時価についての問題です。結論は**納税者側の行き過ぎた節税対策が認められなかった**という内容です。実はこれに関する問題は今に始まったことではありません。**不動産を購入すると相続税が節税できる**という話を聞いたことがある人は多いと思います。今回の問題もそのうちの一つでしかありません。では、なぜこの問題が大きく取り上げられているのでしょうか？ 本題に入る前に**関連する法律等**を簡単に見てみましょう。

(1) 財産権（憲法第二十九条）

1. 財産権は、これを侵してはならない。
2. 財産権の内容は、公共の福祉に適合するように、法律でこれを定める。
3. 私有財産は、正当な補償の下に、これを公共のために用いることができる。

これは、財産権が認められるため、基本的に国であっても他人の財産を奪ってはならないという事ですが、公共の福祉に適合するように法律で定めることとされています。

(2) 租税法律主義（憲法）

（憲法第30条）国民は、法律の定めるところにより、納税の義務を負う。

（憲法第84条）あらたに租税を課し、又は現行の租税を変更するには、**法律又は法律の定める条件によることを必要とする。**

これは、税金は国民の財産権を侵害する行為なので、必ず法律で定めないと税金は徴収することが出来ないということです。また憲法29条により税金は公共の福祉に適合するように定めないとはいけません。

次に相続税法においての関連規定を見てみましょう

(3) 相続税の課税（相続税法第2条一部抜粋）

その者が相続又は遺贈により取得した財産の全部に対し、相続税を課する。

ここでは相続した財産には相続税を課税するという事が法律で定められています。ここまではあまり問題にされることはありません。問題はここからです。

(4) 評価の原則（相続税法第22条一部抜粋）

相続、遺贈又は贈与により取得した財産の価額は、当該財産の取得の時における時価により、当該財産の価額から控除すべき債務の金額は、その時の現況による。

ここでは相続税の計算は相続が発生したときの時価で行うという事が法律で定められています。そして、法律で定められているのは、この「時価」で税金の計算を行うということまでです。問題はこの「時価」です。少し昔の漫画やドラマにはお寿司屋さんのネタの中でトロ・ウニ・いくらなどの高級食材は価格表に時価と書かれている描写を見た事がある人も多いと思います。上記の時価も意味としてはこの時価と同じです。要はその時点のその物の価額という意味です。しかし多くの国民にとって、物の時価を把握することは難しいです。これは課税庁（国税庁・税務署）側の人にとっても同様です。そこで国税庁はこの時価に関して通達を定めました。これが「財産評価基本通達」です。

今回は法律の話で終わってしまいました。次回は通達の話を行います。

