



今回は前回の続きとして**財産評価基本通達の関連規定**をお話します。

(5) 時価の意義（財産評価基本通達第2項一部抜粋）

時価とは、相続時において、この通達の定めによって評価した価額による。

これは、税務署は財産の時価を財産評価基本通達に従って計算しなさいという事です。

よく混同されるのですが、通達は法律とは異なります。法律はすべての国民の行動を縛るものですが、通達は違います。通達は上級行政機関が関係下級行政機関および職員に対して職務に関して命令するために発するものです。つまり、この通達に公務員は従わなければなりません、一般国民の行動を縛るものではないのです。しかし、時価を把握するのは一般国民にも課税庁の人間にも難しいことです。そこで、この通達を一般に公開し、一般国民も課税庁側の判断を知ることにより、同様の考え方で時価を判断し申告することが出来れば、課税上の簡便性と公平性が確保できることとなります。そのため、過去多くの判例でも財産評価基本通達に基づいた申告が広く支持されているのが現状です。

しかし、すべての財産において、統一的な時価の算定基準を設けることは不可能です。更に時代とともに価値判断の考えが変わったり、新しい財産が生まれたりすることもあります。今回問題となったタワーマンションもその一つで、財産評価基本通達定められた時点では、これほどの高層建築物は存在しませんでした。その意味で、タワーマンションの評価を財産評価基本通達で行うことはそもそも無理があるのです。このような場合、個別に対処するために財産評価基本通達には次のように定められています。

(6) 第6項 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。

これは、財産評価基本通達では時価を適切に計算できないような場合には個別に対応するという事を定めています。

今回のタワーマンションの節税スキームに関しては、財産評価基本通達に従って評価した場合、時価より著しく安くなってしまったので、通達に従った計算ではなく、不動産鑑定評価により時価を算定して個別に対応した結果、国税側の対応が裁判で認められたという事です。以下、数字を交えてお話します。

右下表の通り、今回の問題はタワーマンションを購入したことにより、2億円以上もの相続税を逃れようとしたことが問題視されました。また、今回のタワーマンションの購入に当たっては、その主な目的が相続税を回避するために行われたという点も国税側の主張が認められるに至った大きな理由の様です。つまり、単に結果として相続税を免れたというだけではなく、そもそもの動機が相続税を免れるためであったという点が重視されたのです。動機が課税逃れだとすれば課税の公平性を大きく逸脱する結果になります。そして重要なのは、そもそも法律には時価で課税することが定められています。このような結果にならないよう、節税を目的とし、制度の穴（に見える点）を突くような**過度な行動は行わないことが良い**と思います。

	マンションの価額	納税額
納税者	(通達) 3億3千万円	0円
課税庁	(鑑定評価) 12億7千万円	2億4千万円
差額	9億4千万円	2億4千万円