

アンカーニュース

物納制度の改正③これからは生前の対策が大変重要です！

物納申請に係る審査期間の法定化

今回の改正により物納審査期間は原則 3 ヶ月（最長 9 ヶ月）以内となり、これまでより早期に収納されることとなりました。しかしその反面、物納不適格財産や物納手続きが明確化されたため、納税者は最長 1 年の猶予期間があるものの原則として相続税申告の時までに、物納条件の整備を全て行わなければならなくなりました。今回の改正を踏まえて今後の相続対策の進め方について次にまとめましたのでご参考になさってください。

(1) 現状分析

まず現状の財産分析を行い、全体像を把握したところで相続税額の仮計算を行いましょう。相続税がかかる場合には、生前贈与や評価引下げ対策、納税資金確保対策の 3 つをうまく組合わせた相続対策を検討して下さい。

(2) 納税資金確保と物納適格財産の選定

相続対策を行っても相続税がかかる場合には、その納め方も考えておきましょう。納税は原則金銭一括納付、それが困難であれば延納、延納も困難であれば物納となります。物納する場合、何を物納財産とするか事前に検討しなければなりません。またそれが現状物納不適格財産であるならばその改善を図らねばなりません。

(3) 早期に保有不動産の測量を！

物納許可の条件の 1 つである確定測量には多大な時間を必要とします。これは道路など公有地との境界を確定する官民査定が必要となり、さらに隣接者全員から境界確認に関する確認書が必要となるからです。これらの書類に不備があれば物納の許可はおりません。相続発生後に測量を行うとそれだけ物納の条件整備に時間がかかります。今回の改正によりその期間に対して利子税がかかる場合もあります。相続対策上も生前に測量を行えば、その測量費用分だけ相続財産は減少しますが、それに見合う相続税も軽減されます。例えば相続税率 30% の人が 100 万円の測量費用を支払う場合、相続発生後に支払っても税金計算上何も考慮されませんが、生前に支払えば 30 万円納税が少なくなり実質的な費用負担は 70 万円で済むことになります。今後は早期に測量を実施していくことがより重要になってくるでしょう。



発行者

合 同 事 務 所 ア ン カ ー

(司法書士・土地家屋調査士・行政書士)

TEL 03-5575-3457 FAX 03-5575-9385

税 理 士 山 下 健 人 事 務 所

TEL 03-5728-3113 FAX 03-5728-3348

担当：山下・宇梶