



～相続税の還付手続き～

税理士・行政書士・ファイナンシャルプランナー
村尾 法生



土地の相続では、国税庁が発表する「路線価」を基にして評価するのが基本ですが、道路との著しい高低差、電車の騒音といったマイナス要因がある土地の場合など、路線価の評価のまま申告していると相続税を払い過ぎていることがあります。このようなケースで土地の評価の見直しを行い、払い過ぎた分の相続税を還付してもらう相続税の還付手続きを「更正の請求」といいます。

1. 一度払った相続税が戻ってくる理由。

(1) 複雑な土地評価

土地は個性が強く全く同じものは2つありません。大きい土地(広大地)、形の悪い土地(不整形地)、傾斜地、道路との高低差がある土地、地盤が凸凹の土地、道路のない土地、振動や騒音、日照障害、臭気など形状・立地条件も様々です。すべての土地が路線価で画一的に評価されるべきものではなく、近隣と比較してその利用価値が著しく低下している土地については、特にその評価の見直しが必要になります。

さらに、都市計画法、建築基準法、農地法、森林法などの不動産関係法規は複雑で、ひとつの規制を見落とすだけでもその土地の評価額に影響があります。また、借地権、地役権、賃借権等の第三者の権利が付着しているかどうかによっても大きく評価が異なってきます。

[評価が下がる例]

近隣に比べて広い土地、形の悪い土地、道路との間に高低差がある土地、道路に接していない土地、間口の狭い土地、傾斜地・崖地、高圧線下、線路沿い、忌み地など。

(2) 不慣れな税理士が多い

相続税の申告を10人の税理士に依頼すると、10通り相続税評価額・納税額になるともいわれています。それほどに相続税の専門性は高いといえます。医者に内科や耳鼻科や眼科など専門分野があるように、同じく税理士にも会計や経理を得意とする税理士と、相続や贈与などいわゆる資産税を得意とする税理士がいるのが実状です。相続税申告件数と税理士登録人数からすると、税理士1人あたり年間1件に満たず、相続税の申告をしたことがない税理士もいるので、相続税を得意としている税理士かどうかで大きな差が発生する可能性があります。また、相続財産の大半を占める土地については、その個性が強いため不動産業者、不動産鑑定士や土地家屋調査士といった専門家と連携して評価することが重要だといえます。

(3) 税務署からは教えてくれない

相続税は自己申告制度であるため納め過ぎていても税務署側から指摘してくれることはまずありません。税務調査が入っても、不足分については指摘し修正申告をさせられますが、納め過ぎていた分について減額をしてくれることはまずありません。納税者自らが、「更正の請求」を行う必要があります。

2. 相続税の還付手続きができる期間

相続税の申告期限から5年以内です。

相続税の申告期限は、相続開始から10ヵ月なので、亡くなってから5年10ヵ月以内であれば、「更正の請求」という相続税の還付手続きができます。

※平成23年12月2日より前に申告期限到来分については、「更正の申出」「更正の嘆願」により減額・還付の手続きとなります。

村尾法生税理士事務所(村尾法生行政書士事務所・合同会社村尾FP事務所)

〒604-8175 京都市中京区室町御池下ル円福寺町342-1 VOICE21ビル401号

TEL: 075-708-5591 FAX: 075-708-5592 E-mail: murao-kimio@tkcnf.or.jp