

むずかしい相続税を簡単にわかってもらうための相続専門レポート

相伝 -souden



----- このレポートを読んでいただきたい方 -----

- 過去に相続を経験し、次回の相続もつつがなく終りたいと思われている方
- 先祖代々の財産を守りたいと思われる方
- 相続争いをしたくない方
- 貸家経営をされている方
- 自営業をされている方で、自分の会社の株式について対策を行いたい方
- 不動産管理会社を持たれている方
- 相続を経験したことがない方

2015.10.10 vol.77

- ①「預貯金」を家族名義に変更しても、贈与には
ならない！！もちろん、時効なんてありえない??
- ②売買契約中の土地は誰のもの?!
- ③重加算税とは?! ② 重加算税が課せられた事例
- ④今年の贈与、忘れていませんか!?

※このレポートは、税法上の条文などを簡易に解釈し書いています。従って、読者の行動までも責任をもつものではありません。何か対策等のアクションをおこす際は、必ず、専門家（税理士・公認会計士等）にご相談の上で、実行していただきますようお願いいたします。



《発行》 相続手続きお悩み解決センター

税理士法人 上坂会計/株式会社 ライフデザイン研究所
福井県福井市江守中2丁目 1312 番地

TEL : 0120-939-243 FAX : 0776-36-8245

URL : <http://souzoku.uesaka.ne.jp/> MAIL : soden@uesaka.ne.jp



「預貯金」を家族名義に変更しても、贈与にはならない！！もちろん、時効なんてありえない??

Writer 公認会計士 上坂 朋宏

相続税の修正申告の中で最も多い項目が名義預金。
今回は、そのことについて書いてみたいと思います。

これは、相続税の税務調査の場面では最も多く起こることです。

皆さん、ご存知かもしれませんが、税法の中に贈与税法というものはありません。贈与はあくまでも、相続税の補完税なのです。では、何が根拠かというと、相続税法基本通達 9-9 で、名義変更での贈与税課税を定めています。

「不動産、株式等の名義の変更があった場合において対価の授受が行われていないとき又は他の者の名義で新たに不動産、株式等を取得した場合においてはこれらの行為は原則として贈与として取り扱うものとする。」

ここで、おや???と思われませんでしたか??

そうなんです。この中に、「預貯金」が含まれていないのです。これはなぜだかわかりますか?

それは、預貯金の場合、名義変更等が

「贈与」なのか「名義借り」なのか。その実質で判断することにしているからなのです。これがあるから、調査の場面で、このことについて時間が多く費やされるのです。

例えば、上記の通達の中に、預貯金も含まれたとしましょう。そうしたら、以下のようなことが起きます。

例えば、10年前に夫から妻に2億円のお金を移動したとしましょう。夫の相続の調査で、調査官が、

調査官：「この2億円、亡くなったご主人の通帳から移っていますよね？」

妻：「贈与されたんですよ。贈与税の申告をすることを知らなかったので、申し訳ありません。」

贈与税の時効は7年です。したがって、この2億円は、何も税金がかかることなく、妻に移ってしまうことになるのです。

したがって、「通達の9-9」では、預貯金を省いています。

※なら、土地や株式等もやっつけてしまえば？と思う方もいるでしょう。でも、土地・建物等の不動産は登記というものがあり、課税庁は常に見ていますし、株式等も、動いたときは調書等が出ますので、できないのです。

預貯金は、毎日、課税庁が見ているわけではないので、上記のようになっています。

通達に入ってなければ、

調査官：「贈与税申告をしていないなら、いろいろな状況を勘案すると、これはご主人のものですね。では、相続財産に入れてください。」

となるわけです。

皆さん、どうですか？

簡単に預貯金の名義を変えていませんか？



課税庁は、この辺は厳しく追及してきますので、しっかりとした対策をしましょう！

2 売買契約中の土地は誰のもの？！

Writer 相続アドバイザー 宅地建物取引士 宮司 幸仁

昨年11月に上坂会計グループである榊上坂経営センターで宅建業免許を取得し、事業を開始しています。お蔭様で、これまで10件程度のお声かけを頂いており、その中から3件の仲介をさせて頂きました。進行中の案件もあり開始早々お仕事をさせて頂いている事にとっても感謝しています。お客様には、売買仲介だけでなく税務リスクも踏まえてアドバイスできる点にご支持頂いているようです。

「土地を売りたい」とお声をかけて頂く方は、ある程度のご年配者が多く、そこには、余分な財産を減らしたい、相続税も減らしたいという想いがあるようです。

では、もし土地の売買取引中に相続が起こったらどうするか？

今回は、この問いが実際、裁判になった事例をご紹介します。

【事例】 売買契約中の土地の評価

H27年1月15日 男性A（70歳）が、自分が所有している空地进行を、5千万円で男性B（50歳）に売却することになりました。AとBは同年2月10日に売買契約書を交わし、その時に手付金1千万円が、BからAに渡りました。

そして、土地の引き渡しと移転登記、残金4千万円の支払い日は、同年8月20日と決めました。

しかし、同年5月12日、不幸にもAは交通事故で突然、他界しました。

その後、Aの相続人は、売買契約中の土地を、倍率評価にて相続税申告をしました。これに対して、税務署が申告内容に間違いがあるとして修正申告を指導しました。しかし、相続人はその指導内容に意義を申し立て、裁判所に訴えを起こしました。

取引を時系列で表すと以下の通りになります。

H27年1月15日 AとBが土地売買をする事に同意する。

H27年2月20日 土地売買契約を締結する。Aが手付金1千万円をBから受取。

H27年5月12日 売主Aが他界。

H27年8月20日 相続人より土地引渡、所有権移転実行、売買残額4千万円受取。
土地は更地の雑種地 地積180㎡ 倍率地域にあり、相続税評価で3千万円の土地。

(相続人の主張)

相続日において土地は登記を移しておらず、引渡しもしていない。なので、所有権はAに残っており、評価は相続税評価の3千万円にすべきである。契約は、相続日の段階で解約になる可能性も残されており、手付金1千万円は単なる預り金である。

(税務署の主張)

相続は売買契約後に発生しており、所有権はBに移っていると解すべきである。相続後も相続人により売買取引が実行されている事から、相続財産は手付金1千万円、未収入金4千万円の合計5千万円となる。

この裁判、どちらに軍配が上がったのでしょうか？

裁判所は、以下の判決を下しました。

(判決) H27年5月20日における被相続人Aの財産は、(現金)1千万円 (未収入金)4千万円 とする。

裁判所が下した判決は、ほぼ税務署の主張を認めたものでした。

この判決では、ポイントが二つあります。

一つ目は、土地の所有権移転が、登記ではなく売買契約で成されたと判断している事。二つ目は、裁判所の判断が、相続日後に相続人により実行された売買取引を踏まえたものである事です。

民法上、不動産の売買取引は、売主・買主双方の意思の合意によって成立します。登記移転の時ではありません。登記はあくまで所有権を持たない者に対する対抗力としての効力を持ちます。なので裁判所は、売主・買主の合意を書面で表した売買契約の日において、所有権はAからBに移ったと判断しました。

そして、相続日後に相続人により取引が実行されている事を踏まえ、相続財産は、土地という物件ではなく、売買代金請求権という債権であると判断しました。

土地の売買取引は、相続と密接な関係を持ちます。我々のような専門家による将来的な税負担、税リスクのアドバイスを受け、よく理解した上で、土地売買をご検討して頂きたいと思います。



3 重加算税とは？！② 重加算税が課せられた事例

Writer 相続アドバイザー 辻 克昌

前回の相伝では「重加算税」の概要についてお伝えしました。簡単におさらいをしますと、重加算税は、①過少申告加算税又は無申告加算税が課せられる場合で②事実の隠ぺいや偽装があり③その隠ぺいや偽装に基づき納税申告書を提出した。という3つの要件がある場合に課せられることとなります。その税率は本税とは別に35%～40%と非常に高税率となっており、特に相続税は本税自体の税額が大きく、重加算税が課せられるとさらに重い負担になる可能性があるため、注意が必要であることをお伝えしました。

今回は重加算税が課せられた事例から、こういった場合に重加算税が課せられるのかを見ていきたいと思います。

前回述べたように、重加算税が課せられる要件の1つである「事実の隠ぺい・偽装」とは書類の改ざんや偽装・破棄、財産を隠したり、架空の債務を偽装して財産の金額を低く装う、財産があると分かっているのに嘘の報告をして相続財産から外すといったことが該当します。このように明らかな隠ぺいや偽装行為であって、それに基づいて申告したとなれば重加算税が課せられるということは分かりますが、例えば、単純に委任している税理士に報告することを忘れていたとか、書類を渡すのを忘れていた、財産があること自体を知らなかったという場合はどうなのでしょう？

今回の事例（平成18年11月16日裁決参照）は、相続財産である被相続人名義の投資信託を相続財産に含めず申告を行い重加算税が課税されたという事例です。

納税者の主張では、投資信託の残高証明書を税理士に渡し忘れてしまったというミスと、そもそも既に税理士に残高証明書を渡しているのに勘違いしこの投資信託も当然相続税申告書に記載があるという思い込みから発生したものなので、財産の隠ぺいや偽装行為はないと主張しています。

しかし、審判所の判断は納税者の主張を認めず、重加算税の賦課は適当であると判断を下しています。

この裁決のポイントは、実際に納税者が積極的な隠ぺいや偽装行為は行っていないのですが、納税者が最初から財産を少なく申告する意図があったか？その意図を外部からもうかがい得る特段の行動があったか？という部分が焦点となっており、そういったことがあると「隠ぺい・偽装行為」に該当すると言っています。

今回の事例で言う「外部からもうかがい得る特段の行動」とはどういったことかと言いますと、

- ①投資信託の残高証明書を入手したにも関わらず税理士に渡していないし、そういった財産があることを相談もしていない。
- ②他の相続人らと遺産分割協議を少なくとも4回行っており、その度に財産の確認を行っているが投資信託の漏れを是正しなかった。

③自分以外の相続人へこの投資信託の存在を明かしていない。
などの行動を上げています。

つまり、本当に相続財産に含めるのを忘れていた、相続財産の存在自体を知らなかったということが客観的に見てそうなのであれば、その結果過少申告であっても重加算税は課せられません。逆に事例のように単に報告を忘れていたとか財産の存在を知らなかったという主張をしたとしても、様々な事実・行動から客観的に見て、わざと少なく申告する意図をもって申告をしたということが見て取れる場合には、それが隠ぺい・偽装行為に該当し重加算税が課せられることがあるので注意が必要です。

今回2回にわたって「重加算税」について見ていきました。あまり皆さんには馴染みのないことだと思いますが、隠ぺいや偽装の不正行為には重加算税という重い負担が課せられるということを分かって頂けたらと思います。

4 今年の贈与、忘れていませんか! ?

Writer 相続診断士 石田 典子

今年も3ヶ月ほどとなりました。相続対策をされている方は、今年の贈与手続きはもうお済みになりましたか?

贈与の区切りは毎年1月1日～12月31日となります。

贈与を実行される場合に必要な基本的な手続きについて、改めておさらいしておきましょう。

①贈与者（あげる人）と受贈者（もらう人）とで「贈与契約書」を交わす。

贈与は、あげる人とももらう人との契約取引ですので、家族間であっても、いえ、家族間だからこそ、贈与契約書はその取引を証明する重要な書類となります。どんな財産を贈与するかに関わらず、必ず作成し保管しておいてください。

②不動産など名義変更手続きが必要な場合は、速やかに手続きを済ませる。

登記手続きにはある程度の日数を要します。依頼する司法書士や法務局が混み合っていて時間がかかることもありますので、忘れないうちに早めに済ませておきましょう。

③贈与した年の翌年2月1日～3月15日までの間に、税務署へ贈与税申告を行う。

贈与税がかからない範囲の贈与であれば、通常、税務署への申告は不要ですが、相続時精算課税制度を使つての贈与や、配偶者居住用財産贈与、住宅取得等資金贈与の非課税制度を使つての贈与など、特例を使う贈与の場合は、贈与税がかからなくても、必ず申告が必要となります。お忘れにならないようご注意ください。

贈与は選択により大きく2つの種類があり、一般的には暦年贈与がほとんどですが、目的や財産内容などによって相続時精算課税制度を選択する方が良い場合もあります。以下、2つの贈与の違いについて簡単にまとめましたので参考にして下さい。

	暦年贈与	相続時精算課税
贈与者・受贈者	親族間の他、第三者からの贈与を含む	60歳以上の父母・祖父母から20歳以上の推定相続人及び孫
選択	不要	贈与者→受贈者の組み合わせごとに選択
課税時期	贈与时	贈与时（控除額を超える分）及び相続時
控除額	毎年110万円	選択後相続時まで2,500万円
税率	10%～55%の8段階	一律20%
相続時	相続日前3年以内の贈与分は相続財産に加算	贈与时の時価で相続財産に加算

どちらを選択するかは、相続財産や相続税などの把握を行い、贈与の目的を明確にした上でご判断下さい。また、目的によっては様々な特例が使える場合もありますので、贈与をご検討される場合は、私どものような税理士にご相談の上実行してください。

-----編集後記-----

贈与や売買取引などには税務はつきものです。実行してしまってからではもう遅いということもありますので、契約や支払いなどの前に必ずご相談ください。事業承継セミナーも第3弾の開催となります。より実務的な内容になりますので、ぜひご参加ください。

企業のオーナーとして知っておくべき財産承継のやり方が学べます！
 経営者として失敗しない財産承継・生前贈与の仕組みをお伝えします！

経営者の財産承継

～失敗しない生前贈与のやり方～

開催日：平成27年10月24日（土）

時間：9：30～12：00（9：00受付開始）

場所：福井商工会議所 2階会議室 A&B

受講料：お1人様5,000円（税込）

お客様の要望にお応えするために、
私達、上坂会計グループは、
総合事務所を目指しています。

弁護士・司法書士 有資格者を募集しています。

お問い合わせは、相続手続きお悩み解決センターまで



0120-939-243



We have a dream.

上坂会計グループ

私ども上坂会計グループは創業 1970 年
顧問先数 510 社の会計事務所を母体にし
たコンサルティング会社です。

税理士法人 上坂会計／株式会社 上坂経営センター／株式会社 ライフデザイン研究所
株式会社 ビジネス・アイ／社会保険労務士法人 上坂&パートナーズ
UESAKA ASIA ADVANCEMENT MANEGEMENT AGENCYCo.,Ltd. (カンボジア)