

発行所

株式会社 FPシミュレーション

大阪市中央区平野町3-1-10 Tel :06-6209-7678

編集発行人:税理士 三輪 厚二 Fax :06-6209-8145

⇨ 親族間の土地の譲渡

Q : 親族間で行った土地の譲渡が著しく低いかどうかで争われた事件があったそうですが、どのような内容だったのですか？

A : 相続税評価額で譲渡することは、著しく低いとはいえないとして課税処分を取消しました。

【解説】

この事件は、路線価によって行われた親族への土地の譲渡が著しく低い価額によるものとして、贈与税の決定・更正処分を受けたことに基因するもので、相続税法7条が規定する時価の意義と著しく低い価額であるかの判断基準、譲渡代金が時価よりも著しく低い価額であったかが争点になったものです。

裁判では、相続税法にいう時価とは、常に客観的交換価値を意味するものとしたうえで、地価公示価格(時価)より20%程度低い相続税評価額で譲渡することは、その面だけをみれば経済的合理性にかなったものとはいいがたいが、80%という数字は、社会通念上、基準となる数値と比べて一般的に著しく低い割合とは見られていないことや相続税評価額が土地取引の一つとなりうる金額であることから、これと同水準の価額を対価とすることに経済合理性がないとはいえないとし、評価額と同水準の価額かそれ以上の価額を対価として譲渡が行われた場合は、原則として著しく低い価額の対価による譲渡であるとはいえないとして納税者の主張を認める判決を下しました。

