第 313 号

READAS
リーダァスクラブ

1994年1月6日創刊・毎日発行

リーダァスクラブFAXニュース

(1995年) 平成7年 4月12日 水曜日

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:06-209-7678
編集発行人：税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

♤自宅の物納

Q：相続により父から不動産を相続しました。金銭での納付ができないので、自宅とその土地を物納しようと思っています。物納した場合には、自宅にすむことはできなくなるのでしょうか。

A：相続税の納付として土地・建物を物納しても国と新たに賃貸借契約を結ぶことにより、その建物に引き続き居住することができます。

国と賃貸借契約を結んだ場合は、賃借料を国に支払い、土地・建物の現状変更を行う場合などは、国の承諾が必要となります。

賃借料は、土地については前年度の相続税課税標準価格、建物についてはその年度の4月1日現在の建物評価額をもとに計算されます。

物納の要件には、①金銭で納付することを困難とする事由があること。②申告期限までに物納申請すること。があります。①には、相続により取得した財産とそれ以外の自己固有の財産を含め、さらに近い将来における定期預金の満期などの金銭収入の有無もあわせて考慮します。物納できる財産にも適不適がありますのでお気を付け下さい。物納価額は時価ではなく、相続税評価額によります。

なお、不動産を物納する場合にかかる費用は物納者の自己負担となります。