

相続ニュース

Vol.0089

2015年11月9日(月)
担当：MS事業部 玉井

〒460-0002 名古屋市中区丸の内3-22-21 損保ジャパン日本興亜名古屋ビル1F
ASK 税理士法人 TEL 052-971-1122 FAX 052-971-4488

タワマン節税に監視強化

はじめに

相続税の大改正で、様々な節税対策が各業種から打ち出されています。その中でも、脚光を浴びているのが、タワーマンションを使った節税スキームです。通称「タワマン節税」と呼ばれています。

タワマン節税とは

タワマン節税とは、マンション独特の評価方法を利用した方法です。マンションは、通常、高層階に行けばいくほど高値になります。

しかしマンションの土地の相続税評価額は、敷地全体の評価額に、その部屋の持ち分割合をかけて算出する方法をとります。タワーマンションは戸数が多いため、マンション1戸あたりの持ち分が小さくなり評価額低く抑えられます。

タワーマンションの高層階を購入すれば、実際は高い価値があるのに、相続税の評価上は低い価値で評価できるという仕組みです。

監視強化の動き

最近、国税庁はこのタワマン節税について「富裕層にしか活用できない節税方法であり問題がある」と監視強化にのり出しました。

具体的基準はない

しかし、監視を強化すると言っていますが、具体的な基準は示されていません。タワーマンションが相続後に短期間で売却され、売却価格と相続税評価額との間に著しい差が生じた場合に追徴課税の可能性がある」と発表しているだけです。

明確な基準が存在するわけではありません。

おわりに

税務調査は、法律で判断されずに、調査官のイメージだけで不当であると判断される場合もあります。冷静に法律に基づいて判断が必要になります。我々、専門家に相談して頂き、対策・判断してください。



※階数が20階以上か高さ60m以上であるマンションを一般的にタワーマンションと呼びます。