

知って損なし! 改正物納制度

第1回

平成18年税制改正で目玉ともなった物納制度。その後の通達改正などで明確化されたものの、実務の場ではなかなか戸惑いやトラブルが生じることもある。そこで、今回から3回にわたり、改正物納制度について分かりやすく紐解いて解説していく。

アドバイザー/後宏治

物納プランニングの留意点を要チェック

1 改正された物納制度のポイント

相続税の物納制度は平成18年度税制改正で大きく見直された。最近では関連する通達も公表され、その明確化が図られている。新物納制度の基本的な改正趣旨は、①物納許可基準を明確化し円滑な物納を可能にする、②物納手続の迅速化・明確化を図る、③その他の納税者の利便性の向上等を図る——という3点だ。

一見、納税者の便宜のためのような物納制度改正。しかし、実務での捉え方ではまったく異なり、「物納は非常に厳しいもの」になったと考えられている。

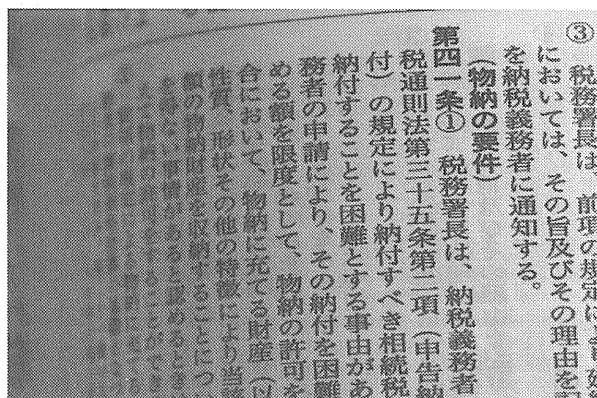
その理由は、バブル崩壊による日本経済が危機的状況から安定的な状況に移行したことにある。平成に入って地価が継続的に下落し、路線価が時価を上回る状況が続いた。このような環境下では土地を売却してもなお相続税を納税できない人が続出する恐れがあり、税務当局は強い危機感を持ったといわれている。そこで、物納制度を緩和充

実することによって、相続税破産者等の出現による社会不安の防止を図った。ところが、最近地価は下げ止まり、路線価と時価との逆転状況も解消した。

このタイミングで改正が行われた結果、物納制度は本来の姿に戻った。改正前までは、できるだけ有利な取扱いが物納申請者になされていたものが、改正後の物納は「納付ができない真にやむを得ない場合」に限定され、かつ、非常に厳格な手続とされた。物納を取り巻く状況は一変したわけだ。

2 リスク業務から 高リスク業務へ

会計事務所にとって改正後の物納業務は非常にリスクの高いものに変化した。従前の物納は、申告後に物納担当官と長期にわたり「のりくらり」と交渉して、不用な資産やほかに処分できない「不良資産」を国に収納してもらうというものであった。物納担当官も協力的で、できるだけ収納しようといった積極的な姿勢がみられた。



今回の改正では、①物納不適格財産、②提出・延長期限、③必要書類と記入方法等が法令通達に明示されたため、「優良資産」しか物納することはできず、また、従前のような物納担当官の善意による柔軟な運用は期待できなくなった。

新物納実務において、会計事務所が直面するリスクは以下の通りであるが、職員に周知徹底させるなど、リスク防止体制の整備にも万全な状態にしておく必要がある。

(1) 物納申請財産リスク・ 財産の選定は慎重に

物納に充てることのできない財産として、管理処分不適格財産等が明示さ

れた。従前は、不適格な財産については変更要求がなされ、ほかの財産に事実上何度でも差し替えが可能であった。新制度下では、物納申請が却下される。却下から20日以内に物納再申請を行うことになるが、この再申請は1回限りだ。再び却下されると、物納申請はもはやできず、後は延納または金銭での納付しかできない。借金分の金利損や売り急ぎ損が生ずる可能性もあり、会計事務所は損害賠償を請求される可能性もある。したがって、物納申請に当たって財産を選定する場合には慎重なうえにも慎重に行うべきだと念を押しておきたい。

最大の関門は「金銭納付困難理由」

(2) 手続のリスク・余裕を持った準備が大切

物納に必要な書類の種類やその提出期限等は、かつては明確でなかったが、現在では、物納手続関係書類が法定され、納期限までに物納申請書に添付して提出することとされる。

隣地所有者との調整などで間に合わない場合でも、その延長期間は3カ月～最大1年までだ。

不十分な書類を提出したら、不足・不備の訂正や延長届出書の提出を求める「補完通知書」が送付される。20日以内にその対応が不可能であれば、物納申請は「取下げ」たものと見なされてしまうのだ。「取下げ」なので、もはや課税庁と争うことができないということはいままでのない。物納財産によっては、書類の作成や整備に時間がかかることもあるため、余裕を持った準備が非常に大

切となる。

(3) 利子税リスク・ 日程管理に気を付ける

従前、物納が許可された場合は延滞税等を負担することはなかったため、時間稼ぎが可能であった。だが、新制度のもとでは納期限の翌日から物納許可日・却下日までは利子税がかかることになる。会計事務所の不手際で物納事務が遅れが生ずると、その期間に応じて相当額の利子税が発生することになり、ここでも納税者に相当の負担が生じ、その結果、損害賠償の争いに発展されることも予想される。

(4) 連帯納付リスク・ 避けたい遺産分割トラブル

旧制度のもとの実務では、たとえば、母親が金融資産を相続し、子供が不動産を相続するなど、特定の人について換金困難資産を集中させ物納適状を作り出

すケースもあった。

これに対して、現行制度における実務では、物納が却下などをされた場合にその特定の人において納税資金のめどが付かなければ、ほかの相続人に連帯納付義務が生ずる。そうなる、納付回避を目的とした遺産分割が失敗したことになり、相続人からのクレームは必須だ。遺産分割にも慎重な取組みが求められている。

3 金銭納付困難理由書の 関門

物納可能性を検討する初期において最大の関門は、金銭納付困難理由書である。昔の金銭納付困難理由書は、いい加減な作文であつても認められることがほとんどであった。「子どもが医学部に進学する予定だから」「自宅の建て替えを予定しているから」という理由でも認められていたのだ。ところが、通達によ

り、物納許可限度額の具体的な算出方法が定められたことにより、いままでのようにはいなくなった。

簡単にいうと、相続人の生活レベルを「生活保護」レベル、具体的にいうと3人家族だと1カ月19万円の生活まで落とさないと物納は認められない。つまり、贅沢なお金があれば納税しろということだ。

相続税が課税されるほどの資産家の生活水準は世間一般と比較して高いことが多い。その生活水準を一挙に「生活保護」レベルまで落とすことは非常に困難である。したがって、物納が予想される場合にはできるだけ早く金銭納付困難理由書を作成して置くことである。いざ納期限となったときに「金銭納付の困難な理由がない」となったら目も当てられない。会計事務所には早め早めの対応が期待される場所だ。



後宏治
うしろ こうじ

公認会計士・税理士。税理士法人UAP代表社員、パートナー。平成元年、早稲田大学政治経済学部卒業。その後、公認会計士・税理士として、会計事務所にて資産税を中心としたコンサルティング業務に従事した。主な著書には「守りから攻めへの相続対策実務Q&A」(ぎょうせい・共著)や「中小企業のための会社分割の実務と手続き一切」(日本実業出版社・共著)がある。

知って損なし! 改正物納制度

第2回

物納では、不動産を処理するケースがほとんどだ。しかしながら、地価の上昇や物納制度の見直しから、不動産物納は一変。とくに、これまで一般的に行われていた「とりあえず物納」や「とりあえず延納」には十分な配慮が必要だ。そこで、今回は改正ポイントも踏まえて不動産物納の実務について解説する。

アドバイザー 後宏治

困難になった「とりあえず物納」

1 物納実務の中心は不動産物納

相続税の物納申請件数は、バブル期直後の平成6年度の1万6066件(特例物納を含む)をピークに減りはじめ、同17年度には1733件と約10分の1まで減少している(表)。これは、「地価の急激な下落により土地取引が低迷し、相続財産である不動産を処分して納付を行うことが難しくなったため、相続開始時の課税価格で収納される物納が有利だ」と考えられていた時代が終わったことを示す。

路線価が時価を上回る逆転現象の時代には、確かに物納が有利であった。しかし、現在においては、一部を除き時価の逆転現象はみられない。いまは物納するよりもほかに売却したほうが格段に有利な場合が多い。

また、物納制度も大きく変わった。いわゆる「とりあえず物納」については、

これまでと違い、実質的に行うことが不可能になってしまった。

2 もはや実行困難「とりあえず物納」

バブル崩壊後のここ十数年間、路線価>時価であったため、地主の相続税の納税で真っ先に行くことは「とりあえず物納」であった。

売却可能な不動産があったとしても、「路線価÷0.8」以上で売れる見込みがあまりない。そこで、相続税の申告期限に、有利な売却を見込んでとりあえず「物納する」と申請書を提出して、売却不能であればそのまま物納し、売却可能であれば物納を取り下げて延納に切り替えて利子税を支払い、相続税の取得費加算制度の適用を受けて譲渡所得を申告していた。

このような物納申請は専門家の間では「とりあえず物納」と呼ばれていた。これは「有利な金額で処分し

【表】 相続税の物納処理状況等(国税庁発表)

年度	申請件数	処理件数			小計
		許可	取り下げ等	却下	
平成6年度	1万6066件 (内、特例物納7268件)	8749件	3788件	28件	1万2565件
平成7年度	8488件	9185件	2905件	22件	1万2112件
平成8年度	6841件	6240件	2723件	34件	8997件
平成9年度	6258件	4973件	2118件	29件	7120件
平成10年度	7076件	4546件	1832件	20件	6398件
平成11年度	7075件	4713件	2044件	28件	6785件
平成12年度	6100件	4556件	1939件	37件	6532件
平成13年度	5753件	4844件	1698件	27件	6569件
平成14年度	5708件	4479件	1690件	31件	6200件
平成15年度	4775件	4545件	1687件	28件	6260件
平成16年度	3065件	3639件	1651件	24件	5314件
平成17年度	1733件	2730件	1169件	21件	3920件

たいがダメなら国に引き取ってもらう」という保険を掛けることに等しく、その本質は地価の上昇を期待した時間稼ぎであった。

従来、相続税の申告期限に必要なとされたのは、極端な話、簡単な物納申請書だけであった。その後、要求されるさまざまな書類をゆっくりと整備すればよく、収納まで5年以上かかる場合も普通にみられた。

前回は触れたが、現在の物納制度では、時間稼ぎは無制限にはできない。物納審査の短期化に加え、提出期限等も厳格に定められている。①書類の提出は原則納期限(延長期間も3か月ごと最大1年)、②1回限りの物納再申請(20日以内)、③補完通知書対応期間も20日以内。これらの期限を徒過したら金銭納付が必要だ。

必要な準備や作業は多岐にわたる

また、改正後の物納では、申請者が自発的に物納申請を取り下げたうえで、物納申請から延納申請への変更を行うことはできない。したがって、物納申請を自ら取り下げた納税者には、納期限の翌日から取下げにかかる本税完納の日まで、高額な延滞税(取下げまでは年利4.4%、取下げ後完納まで14.6%)の負担が生ずる。この高額な延滞税を回収できるほどの金額で不動産が売却できる見込みがないと「とりあえず物納」は実行するのは難しい。

3 復活するか「とりあえず延納」

延納は、国からの相続ローンであって、利子税を払い、それとは別に元本を最長20年間で分割支払いするものだ。

時価>路線価であった昭和の時代の納税戦略には「とりあえず延納」というものがあつた。時価が路線価よりもはるかに高かったため、ほかに売却して納税するほうが有利であったものの、売却までには時間がかかる。そこで、つなぎとして「とりあえず延納」をして

改正後の物納でも、「とりあえず延納」を実行し、つなぎ資金としての相続ローンを利用することが有利ではないか? —とくに、延納から物納への切り替えが可能になった新制度(特定物納制度)においては、まずは延納をして時間を稼ぎ、物納の要件を満たした時点で物納に切り替える方法がいいのではないかと—という実務上の工夫が検討されているが、実行可能かどうかは今後の実務動向による。

ネックは、前回は触れた「金銭納付困難理由書」だ。「不動産を売却する予定であるから延納を認めてほしい」という理由で税務署が納得するかが問題。これについて、法令上は延納を認める理由として考慮されておらず、現時点では否定的に考える向きが多い。今後の動向には注意が必要だ。

4 不動産物納のポイント

不動産物納のポイントは事前の準備に尽きる。準備が不十分で不適切な申請を行うと、物納の「却下」や「みなし取下げ」となり、納税者に不測の損害が生じ、会計事務所の責任問

題にもなり得る。

なかでも利子税や延滞税のリスクについては、納税者に十分説明する必要がある。納税者側の準備期間には金利として利子税(2.3~3.6%)が必ず課税される。金利との時間競争であるという認識をさせることは、とくに必須である。

物納財産が不動産である場合、物納適格財産となるべく条件を整え、かつ、税務署が要求する書類をそろえなければならない。書類を準備する作業には、諸官庁・近隣等の利害関係者の理解と協力が必要なものと、時間を要するものが多い。

たとえば、①担保付の不動産②権利争いのある不動産③境界確認未了物件④隣地越境物件⑤無道路地⑥共有地⑦崖地⑧債務付物件などは、物納不適格財産であり、事前に条件をクリアしておかなければならない。

以上を踏まえ、不動産物納の事前準備として最低限行っておくべきことは、地積の測量と境界確定だ。

地積の測量は、貸地等事業用の不動産に関するものであれば、不動産所得等の必要経費にもなるので、生

前に済ませておくほうが有利だ。また、境界画定には官民査定と民民査定があるが、官民査定には通常6か月ほどの時間が必要で、相続発生後に官民査定に取りかかると期限切れになる可能性がある。

さらに、民民査定で作成される境界確認書には隣地所有者の自署押印が必要であるが、近所付き合いがうまくいっていない場合や境界争いがある場合などは、スムーズに応じてくれるとは限らず、やはり、期限切れになる可能性がある。

被相続人が存命中ならば、昔からの付き合いなどで理解を得やすいが、死後に対応すると難航しがちだ。境界確認書は一度作成されてしまえば物納申請にも有効であるため、可能な限り被相続人が生きているうちに作成すべきであろう。

以上のほかにも準備や作業が必要な事項は多岐にわたる。したがって、改正後の物納制度において会計事務所求められることは、生前における物納不動産の選別とその磨き上げへの指導やアドバイスだと考える。(つづく)



後 宏治
うしろ こうじ

公認会計士・税理士。税理士法人UAP代表社員、パートナー。平成元年、早稲田大学政治経済学部卒業。その後、公認会計士・税理士として、会計事務所にて資産税を中心としたコンサルティング業務に従事した。主な著書には「守りから攻めへの相続対策実務Q&A」(ぎょうせい・共著)や「中小企業のための会社分割の実務と手続き一切」(日本実業出版社・共著)がある。

知って損なし! 改正物納制度

最終回

自社株物納のテクニック

中小企業の相続税の納税手法として注目される自社株物納だが、留意点を押さえておかなければ、いざというとき顧問先に最良のアドバイスをする事はできない。今回は自社株物納の有効的な活用方法を解説していく。

アドバイザー 後

1 自社株相続の出発点

非公開会社の自社株物納でまず確認したいことは、「オーナーの相続税はだれが支払うのか」ということ。そのポイントは、①相続財産に現金預金のほか、換金可能な資産が十分含まれているか、②自社株はほかの第三者に売却できるか——にある。

相続で承継した財産に現金預金などがあれば、相続人である後継者が支払可能だ。相続財産のほとんどすべてが自社株で納税資金が不足する場合でも、自社株がほかに売却可能であれば、それにより納税することは可能となる。

ところが、多くの非上場株式には流通性がなく、ほかに売却することが難しい。また、売却できたとしても、外部の第三者が支配権を取得すれば、その者が経営に関与することとなり、同族経営の障害なる可能性もある。ここから、現実的には非上場株式の一部売却という選択は困難である。そうすると、

オーナーの相続税は会社が払うしかない。自社株を相続した場合はこれらを確認することが出発点となる。

会社が納税資金を負担する方法は、①後継者に納税資金を貸し付ける方法(=貸付金方式)と、②会社が自社株を買い取る方法(=金庫株方式)——の2つ。貸付金方式は、後継者に相続税の納税資金を貸し付け、納付後、役員報酬などを増額することにより長期の分割返済を計画するというもの。金庫株解禁前はこの方式しか会社の選択肢がなかったのだが、「後継者がいくら頑張っても給料が上がらないので、その意欲を削ぐ」「所得税引後の資金で貸付金を返済せざるを得ないため税率が極めて悪い」などのデメリットがあった。そのため、金庫株の解禁後はこうしたデメリットのない金庫株方式が主流となっている。

金庫株方式は、相続人である承継者から発行会社が自己株式として一定数量の株式を買い取り、承継者はその買取資金で納税す

るというもの。ただ、税金対策を考えると、いつ金庫株として取得するのが問題となってくる。そのため、前提として、金庫株の課税関係の整理が不可欠となる。

2 金庫株の課税関係

まず、個人株主の課税関係には、「みなし配当課税(累進最高税率50%)」と「譲渡所得課税(税率20%)」がある。「株式売却価額」から「譲渡株式に対応する資本等の金額」を控除した金額が「みなし配当」とされ、さらに「株式売却価額からみなし配当金額を差し引いた金額」と「取得価額」との差額が「譲渡所得」とされる。

なお、事業承継時において非上場株式の相続人が、相続後一定期間内に相続した非上場株式を会社に譲渡した場合、みなし配当課税とせず譲渡益課税とする特例があり、最高50%の税負担が20%に軽減される。また、同時に相続税額の取得費加算特例も使えば、譲渡所得額が大幅に圧縮される。

随意契約者の選定が重要なカギ

法人株主の場合の課税関係も「みなし配当課税」と「譲渡所得課税」となるが、法人株主の「みなし配当課税」には受取配当金の益金不算入規定が適用されるため、納税額は大幅に少なくなるのでさらに有利だ。

非上場会社のオーナーに相続が発生した場合、後継者から金庫株として自社株を会社が買い取れば、前述の手法で納税資金を効率的に確保することも可能だが、さらに有利といえるのが物納だ。非上場株式を物納すると国への譲渡なので譲渡所得課税は発生しない。また、発行会社が国から金庫株を取得しても特段の課税関係は発生しない。つまり、国に物納し会社が国から直接自社株を買い受けたらなら課税関係も発生しないのだ。

3 自社株物納プランニング

これらを踏まえ、顧問先には有効的な物納プランを提案する必要がある。とくに「だれを随意契約者とするか」は重要だ。というのも、物納された非上場株式は随意契約適格者から買受意向が示されているもの以外は、速やかに一般競争入札により処分するものとされているからだ。

その流れは、まず、回答期限を1カ月として随意契約適格者に対し、買受け希望の照会が財務局からなされる。その後、発行会社と随意契約適格者で買受け希望の意思の

調整を行い、買受けの意思表示があれば随意契約、なければ一般競争入札となる。ここでいう随意契約適格者とは、①発行法人、②主要株主(発行済株式の10%以上保有)、③役員及び従業員、④物納者(物納株数が上限)、⑤継続的取引関係者のことを指す。だれを随意契約者にするかは、会社の支配権の維持および法人株主・個人株主の課税関係を総合的に考慮しなければならない。

なお、株式の分散を望まなければ、グループ内の法人、発行法人、物納者等個人同族株主の順に有利となることが多い。財務局の意向や資金繰りなどの関係もあるため、実行段階ではさまざまな調整が求められる。

4 そのほかにもある留意点

改正後の非上場株式の物納は従前と異なり、業績などを問わず一定の条件を満たせば可能となった。その主な条件とは、①譲渡制限株式会社ではないこと、②物納許可後所有権移転手続等を行うこと、③物納許可後一般競争入札により売却する場合に必要とされる有価証券届出書、目論見書、有価証券通知書、開示書類等を求められた日から6カ月以内に提出すること——などである。物納許可後、②③の条件を満たさなければ物納許可が取り消され、利子税や延滞税が課される。

とくに、③の開示書類などは多くの中小企

業にとって事務負担や作成コストが大きくなる。また、最長5年にわたり開示書類の提出が必要なので、一般競争入札の可能性が高い場合には十分に注意しておきたい。

5 顧問先には事前準備を

納税資金の原資が自社株しかないケースでは、物納のほかに金庫株を活用した納税も検討すべきである。この場合、会社法上の分配可能額を確保することや、買取資金を準備することが大切だ。税金対策で一番有利なのは物納だが、金銭納付困難理由書が作成できず物納不能なケースでは、相続発生後に事業承継者が金庫株として売却し、みなし配当課税の不適用特例や相続税の取得費加算特例の活用を考えたい。これらを適用すればほとんど追加の税金が発生しないことが多いので、十分に検討して顧問先にアドバイスをするとよいだろう。(おわり)



後 宏治
うしろ こうじ

公認会計士・税理士。税理士法人UAP代表社員、パートナー。平成元年、早稲田大学政治経済学部卒業。その後、公認会計士・税理士として、会計事務所にて資産税を中心としたコンサルティング業務に従事した。主な著書には「守りから攻めへの相続対策実務Q&A」(ぎょうせい・共著)や「中小企業のための会社分割の実務と手続き一切」(日本実業出版社・共著)がある。

顧問先支援力チェック

Yesが1つ以上ついたら、いまが入会のチャンスです。

- 顧問先が弥生会計を使い始めた。
- 顧問先の自計化をスムーズに進めてあげたい。
- 顧問先の新規獲得をしたいが、どうも思うようにいかない。
- うちの事務所の強みを活かした情報発信をしたい。
- 顧問先の経営支援プレーンとして、もっと積極的に動きたい。



くわしい内容は
いますぐ検索。 弥生PAP

検索

弥生株式会社 弥生PAP事務局 TEL 03-5207-8857
〒101-0035 東京都千代田区神田紺屋町17番地 SIA神田スクエア



会計事務所に効く、
顧問先に役立つ。
弥生ユーザーと
会計事務所を結び
パートナープログラム。