

みせ税理士 の

相続相談手帖

第31話

Q 私(仮名:森高 孝)は平成27年12月の父親が亡くなり、10ヶ月以内に相続税の申告書を提出し、1千万円近くの納税を行いました。最近、相続税の還付広告を良く見かけけるのですが、なぜ、還付を受けることができるのでしょうか？又、当初の申告の誤りの有無を確認するために、どのような箇所を検討すべきでしょうか？

A 払った相続税が戻ってくるかも！？

相続税の申告について、計算上の誤りがあれば申告期限から5年以内に限り還付を受けることができます。特に計算上の誤りで一番多いのが、**土地の評価**についてです。土地は同じものが一つとしてなく、個別性が非常に強い財産です。単純に「路線価×面積」で算定できるのではなく、その個別性を反映させた評価が必要になります。

例えば、土地の評価の基本的な誤りとして、**広大地の評価減額を適用していない**ケースがあります。広大地に該当した場合、最大65%土地の評価を引下げることが可能になります。

※広大地の解説については、第9話をご参照ください。

<事例>

駐車場
550㎡

路線価30万円/㎡

当初申告時の評価額：1億6,300万円

見直し後

9,400万円の評価に減額

相続税率30%の場合、**相続税還付額2,070万円**

森高さんが所有している土地について、以下の項目に該当するのであれば、もう一度、見直しをしてみてください。

<評価の誤りが多い土地の特徴>

- | | |
|---|---|
| ☐ 500㎡以上の土地 | ☐ 建物の建築制限があり宅地化が困難な土地 |
| ☐ 賃貸アパートや貸家が建っている土地 | ☐ 生産緑地 |
| ☐ 近くに電車が通っている等、騒音がある土地 | ☐ 市街地にある山林 |
| ☐ 近くにお墓がある土地 | ☐ 法人所有の建物が建っている土地 |
| ☐ 高圧線の下にある土地 | ☐ 道路面よりも下がっている土地 |
| ☐ 敷地内で高低差がある土地 | ☐ 実際に売れる金額よりも高い相続税評価がついている土地 |
| ☐ 形がいびつになっている不整形地 | |
| ☐ 道路に面していない土地 | |

お問合せ先: 税理士法人あおば 資産税担当 税理士 三瀬 義男
 大阪市西区立売堀1丁目1番1号 立売堀1番館4F
 TEL: 0120-985-556 URL: <http://www.nara-souzoku.net/>

カンパ・お礼
受付中