

④ 相続税評価額での親族間売買

Q : 相続税評価額で行った親族間土地売買が、裁判で認められたとか。これは、親族間であれば、相続税評価額で売買してもいいということですか？

A : 取引事情や状況などを総合的に勘案して判断する必要があります。

【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であるかどうかで争われた事件で、判決では、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えないが、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みられていないこと、相続税評価額が土地取引の一つの目安となる金額であることなどから、経済的合理性がないとはいえないとし、相続税評価額以上の価額で行われた譲渡は、著しく低いとはいえないとし納税者の主張を認めたものですが、課税庁が控訴しませんでしたので、納税者勝訴が確定したものです。

この事件では、相続税評価以上の価額であれば著しく低い価額に該当しないとして、納税者の主張が認められましたが、これは、親族間の土地売買が路線価ベースでいつも認められるということではなく、価額決定には、取引事情や状況などを総合的に判断する必要がありますので注意してください。

