第590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

(1996年) 平成8年 5月29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

# ♤相続税の支払いはどちらが有利？（物納と売却）

Q：相続税の支払いに充てるため、相続により取得した土地を物納するか、売却するか考えています。どちらが有利でしょうか。

A：土地の売却による手取額（売却金額－譲渡費用－譲渡税）より土地の相続税評価額の方が高ければ、物納の方が有利となります。

【解説】

物納財産の収納価額は、原則として課税価格計算の基礎となったその財産の価額（相続税の評価額）です。

通常、相続税評価額は時価の８０％程度になっている場合が多いので、譲渡費用や譲渡税を考慮すると、物納の要件に該当する場合には、物納を適用した方が有利な場合も生じます。

また、物納した財産については、譲渡所得は課税されません。

ただし、小規模宅地等の減額特例を受けた土地は減額後の金額が収納価額となりますので、物納申請する土地は減額対象としない方が有利になると思われます。

売却の方が有利な場合でも、相続税の申告期限内に、確実に売却できるという保証がない限り、まずは物納の手続をとっておいた方がよいでしょう。物納の申請を行っておけば、いざ現金で払う段階になれば延納に変更することが可能ですが、延納から物納に変更することはできません。