

<b>武蔵経営</b>	<b>物納が激減した！</b>	<a href="http://www.musashikeiei.com">http://www.musashikeiei.com</a>
<b>F A X</b>	<b>国税庁の狙い通りに改正で物納困難に！</b>	熊谷 048-522-0064 さいたま 048-631-2271
<b>ニュース279号</b>	<b>注目された平成18年の物納申請件数！</b>	発行 2007/9/18
税理士法人武蔵経営 熊谷 中西2-7-31、さいたま 大宮区仲町2-24-2 金杉仲町ビル3F		

先ごろ国税庁が発表した「平成18年度 相続税の物納申請状況等について」によりますと、平成17年及び18年度の物納申請件数が激減しています。この原因としては永く続いた地価の下落が反転して、相続税の評価額より実際の売却価額の方が高くなっている地域が増えた事が最大の理由ですが、平成18年の税制改正で物納の取扱いが大幅に変更されたこともその原因の一つにあげられます。物納を少なくするという国税庁の念願がかなったわけですが、依然として地価が下落している地域にとっては、物納は重要な相続税の納税手段ですので、利用件数は減っても物納要件の事前準備は重要な課題です。

### 『物納の申請件数』が激減している！

<平成18年度 相続税の物納申請状況等について(国税庁HPより)>

年度	申請件数 (件)	申請金額 (億円)	処理件数				処理未済 (件)
			許可	取下げ等	却下	小計	
平成元年	515	977	97	238	3	338	684
2年	1,238	1,333	459	287	1	747	1,175
3年	3,871	5,876	532	534	7	1,073	3,973
4年	12,778	15,645	2,113	1,131	9	3,253	13,498
5年	10,446	11,081	6,684	3,642	3	10,329	13,615
6年	16,066	14,823	8,749	3,788	28	12,565	17,116
7年	8,488	6,610	9,185	2,905	22	12,112	13,492
8年	6,841	4,654	6,240	2,723	34	8,997	11,336
9年	6,258	4,340	4,973	2,118	29	7,120	10,474
10年	7,076	4,606	4,546	1,832	20	6,398	11,152
11年	7,075	4,300	4,713	2,044	28	6,785	11,442
12年	6,100	3,510	4,556	1,939	37	6,532	11,010
13年	5,753	3,261	4,844	1,698	27	6,569	10,194
14年	5,708	3,325	4,479	1,690	31	6,200	9,702
15年	4,775	2,321	4,545	1,687	28	6,260	8,217
16年	3,065	1,288	3,639	1,651	24	5,314	5,968
17年	1,733	817	2,730	1,169	21	3,920	3,781
18年	1,036	472	2,094	861	16	2,971	1,864

左表で明らかな通り、特例物納が認められた平成6年以降、物納は減少の一途をたどっています。この原因としては  
①地価下落率の低下  
②1件当たり相続税の減少が主要な理由ですが、平成18年の税制改正で物納制度が大きく改正され、物納制度を利用しづらくなったこともその大きな理由の一つにあげられます。平成18年の税制改正では、物納の適格基準が明確になった代わりに、物納申請時に「物納手続関係書類」を添付しなければならないため、確定測量がなされていない土地や、契約書のない貸付地等の物納が事実上困難となっています。

物納の取扱いが抜本的に改正された平成18年の物納申請件数の動向は注目されるどころでしたが、上記の通り、物納申請は増加するどころか、大幅に減少しました。

### 新物納制度は迅速に物納条件を満たす必要がある！

思い出していただきたいのは、平成18年の税制改正で物納制度が大きく改正されたことです。調整区域農地や無道路地等、従来は物納できなかった土地が物納できるようになった代わりに、手続要件が厳しくなったのです。この物納申請件数等の推移は、いかにこの「迅速な物納要件の具備」が困難であるかを如実に示すものとなっています。

売却した方が高く売れる財産であれば、物納に頼る必要は全くありませんが、「誰も買ってくれない財産」や「相続税評価額以上では売却できない財産」を物納するためには「迅速に物納要件を満たして、10ヶ月以内に物納申請」する必要があります。

物納手続の厳格化によって、物納しようとしている財産については、物納条件の事前準備が必要となったことに注意して下さい。

平成18年の物納制度の改正の内容	物納の実質要件の緩和	改正前	改正後
		調整区域農地や、無道路地等、実質的に利用できない土地等(物納劣後財産)は物納することが困難であった。	調整区域農地、無道路地等の物納劣後財産であっても、他に物納適格財産がなければ物納することが出来る
	手続要件の厳格化	物納申請時には、申請書の提出だけで足りたため、申請以降に物納条件を満たせばよかったため、物納の条件具備に時間がかかった。	物納申請期限(相続開始時から10ヶ月)までに、物納申請書類の添付が原則として必要になるため、事前に具備されていない財産は事実上物納困難に

【 詳細については、武蔵経営のホームページでFAXニュース252号「物納の基準が明確になる」を参照してください。このFAXニュースとお知らせのバックナンバーが掲載されています。 】

このFAXは、当事務所の取引先や名刺交換等によってお付き合いさせていただいている方々に送付させていただいておりますが、このFAXニュースの配信を希望されない方はご面倒ですが、048-522-0064(担当中山)まで御一報下さいませようお願いします。