

国税庁通達改正、あなたの相続財産に与える影響は？

このたび国税庁が「財産評価基本通達の一部改正について」を公表しました。この通達は、相続税を計算する場合に“相続財産がいくらか？”を評価するための基準です。相続財産の評価が高くなると相続税は増えますし、評価が低ければ相続税も減ります。

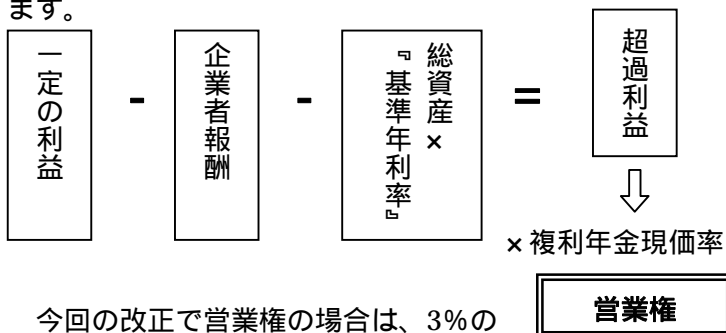
今回の改正で、今まで半固定的に定められていた『基準年利率』が、短期・中期・長期の区分ごとに、毎月変動する方法に改められました。

【増えるケース】

営業権の場合

営業権とは、企業が持っているブランドや信用力の高さによって他の企業よりも多く収益を生む力がある場合の、その収益力をいいます。例えば、同じ羊羹でも知らない店のものより「とらや」の羊羹が欲しいなあ、顧客に対して「おいしい」という信用がある、その価値が営業権なのです。

では、営業権の評価を図で示すと以下の通りになります。



今回の改正で営業権の場合は、3%の基準年利率が1.5%に変更されます。

例えば、利益が2000万円、役員報酬が550万円、総資産が2億円の会社があるとします。

改正前の場合（年率3%）は・・・

2000万円の半分 = 1000万円
役員報酬 550万円
総資産 × 3% = 600万円
150万円

営業権ゼロ

改正後の場合（年率1.5%）は・・・

2000万円の半分 = 1000万円
役員報酬 550万円
総資産 × 1.5% = 300万円
150万円
× 9.222
(10年の複利年金現価率)

1383万円

【減るケース】

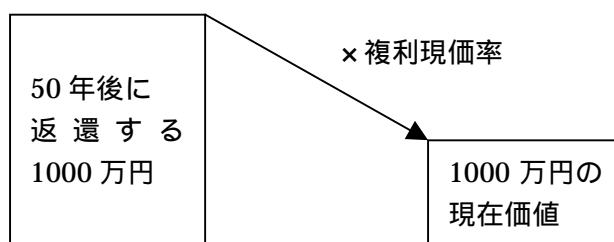
定期借地権の場合
(保証金のあるケース)

定期借地権とは、あらかじめ定められた期間終了後に借地を返還することを約束する借地権制度です。

借地権を設定する際に、地主が“権利金”としてお金を受け取る場合と、“保証金”として受け取る場合があります。地主から借地人に対して、権利金は返還を要しませんが、保証金は契約期間終了時に、借地人に返さなくてはなりません。

この保証金の評価に『基準年利率』が影響します。

定期借地権契約が、たとえば50年であった場合、1000万円の保証金（50年後に1000万円を返還、無利息）の評価は以下の通りになります。



改正前の場合（年率3%）は...

1000万円 × 0.228（複利現価率） = 228万円

改正後の場合（年率1.5%）は...

1000万円 × 0.475（複利現価率） = 475万円

保証金は、地主にとっては債務となりますので、評価の増加は、相続税の減少をあらわします。しかし、借地人にとっては、保証金は財産となりますので、相続税の増加とを表します。

これら以外にも『基準年利率』が影響する財産はいくつもあります。みなさまの財産評価を一度見直す必要があるのかもしれませんが。（担当：古曳由美子）