



安曇野の風景

## 新型コロナ緊急事態と相続税

1929年世界大恐慌以来の非常事態宣言化の経済情勢において、相続税納付が予定通り行くか大問題。コロナ前の相続開始でコロナ後に相続税申告、路線価格1000万円で地価公示水準1250万円、実勢価格1500万円相続税納税の為この土地を1500万円で売却予定であった。納税への売却は待たなし、しかし今は非常時、当面「半値・・・750万円なら買おう」とたたき売り、相続税は払えません。  
こんな事態が本当に来る???

### 相続発生

遺言書の確認、相続人の確認、相続財産の確認、相続放棄、限定承認  
遺産分割協議

### 申告・納税

相続発生から10ヶ月以内に相続税申告納付

相続税は、現金納付が原則 1年前から物納予定財産は境界確定を準備する事が肝要。

公示価格×80%=相続税評価額 公示価格×1.10=市場価格

### 売却納付

一般に相続税評価額×1.3=売却して相続税納付(測量分割手数料等費用をかけたも)

売却か物納化かは、相続時の不動産市況をみて判断することが必要。

### 新型コロナ 地価下落 非常事態

相続税評価額では、売却できず現金納付が困難、相続税払えない。  
金融資産相続人と協議しないとめる原因  
売却可能価格納付、一部納付は不利。

通常現金納付が困難な場合、物納申請へ

非常事態解消まで(市場回復まで様子見)時間稼ぎ・・・延納

### 未分割申告

未分割進行、延納で時間稼ぎ(利子税は相続破産回避の保険料と考える)  
市場が戻れば売却又は物納、収納1年以内は物納を撤回して売却納税  
分割確定で申告するとその後の調整は遺産分割やり直しで贈与税課税。

### 延納

小規模宅地特例や配偶者軽減特例は分割確定が条件の為、一部分割確定も選択肢、3年以内に分割できれば還付可能。



延納は、相続税の分割払い、延納額に相当する担保提供が必要。

延納許可を受けた相続財産についてその後延納条件を履行することができない場合、申告  
期限から10年以内に限り物納への変更申請が可能。(「特定物納」という。)

物納時点で、値下がり傾向不動産は物納、(相続評価の方が高い場合)、上昇時は売却して納付。

### 物 納

「取りあえず物納」は不可、厳格な物納規定があり、(境界確定等時間が必要の為注意)

未分割の物納は不可、分割確定後の調整は贈与税課税。

相続人ごとに物納是非の判断をする。

物納申請は3ヶ月で許可、申請時は物納条件が整備されていないと物納不可。

申告時点不整備は利子税課税、書類提出延長期限は最長1年まで、それ以降は却下

特定物納が却下された場合、延納中の状態に戻る。特定物納は最後の手段か。

相続人のうちだれか一人を「犠牲者」として金銭納付困難者を作る。

非物納者との共有財産は納税不適合、残す土地は犠牲者以外が相続

物納の場合、金銭納付困難理由が申請時必要。納税者10万円+同居4.5万円/人

・・・3人家族で月額19万円以内(生活保護基準以下)でなければならない。

超えれば延納。

