

2017年1月5日 全12頁

税制改正大綱—資産課税・相続税等の見直し

タワーマンションの建物部分固定資産税は最大7%程度の変動

金融調査部 研究員
是枝 俊悟

[要約]

- 2016年12月8日に、自由民主党・公明党は「平成29年度税制改正大綱」を公表した。本稿は、固定資産税、相続税・贈与税関連の改正について解説・分析する。
- 大綱では、タワーマンションにおける建物部分の固定資産税額について、1棟全体の税額を各戸に按分する方法を見直すとしている。改正により各戸の固定資産税額は低層階ほど減少、高層階ほど増加し、現行比で最大7%程度の増減となるものと考えられる。もっとも、今回の改正はあくまで固定資産税の「税額」の改正であり固定資産税評価額の改正ではないため、相続時の相続税の評価額には直接影響しない。
- このほか、大綱では、非上場株式の相続税評価額の計算方法の見直し、事業承継税制の見直し（要件緩和）、相続税の物納優先順位の見直し（上場有価証券等を第1順位に）、非居住者等に係る相続税・贈与税の課税対象範囲の見直しを行うとしている。
- 金融庁が要望していた上場株式等の相続税評価額の見直しは大綱に盛り込まれなかったが、他の資産との評価の平仄を整える観点から、引き続き検討することが望まれる。

[目次]

税制改正のスケジュール	2ページ
1. タワーマンションの固定資産税額の見直し	2ページ
(1) 大綱による改正点	2ページ
(2) 実際の影響の計算例	3ページ
(3) 相続税評価額への直接の影響はない	4ページ
2. 非上場株式の相続税評価額の見直し	4ページ
3. 事業承継税制の見直し	6ページ
4. 相続税の物納優先順位の見直し	8ページ
5. 非居住者等に係る課税対象範囲の見直し	10ページ
今後の展望	11ページ

税制改正のスケジュール

2016年12月8日、自由民主党・公明党は「平成29年度税制改正大綱」¹（以下、大綱）を公表した。

今後、2017年の通常国会に大綱をもとにした税制改正法案が国会に提出され、年度内に法案成立となる見込みである。現在は衆議院・参議院ともに与党が過半数を占めているため、（議会の構成が変わることがなければ）「平成29年度税制改正大綱」に記載された内容はほぼそのまま実施されるものと考えてよいだろう。

税制改正の概要については大綱に示されているが、詳細については今後の法律（案）、および政省令等により規定されていくものと考えられる。

1. タワーマンションの固定資産税額の見直し

（1）大綱による改正点

大綱では、高さが60mを超える建築物（建築基準法令上の「超高層建築物」）のうち、複数の階に住戸が所在しているもの（本稿では、以下単に「タワーマンション」と呼ぶ）について、タワーマンション全体の建物部分の固定資産税額を、各区分所有者に按分する際の計算式において、階層による補正を行うとしている。なお、都市計画税・不動産取得税も同様の改正を行うとしている。

具体的には、次の方法による。

図表1 タワーマンションの建物部分の固定資産税額の区分所有者への按分方法

【現行の計算方法】

- ・ 1棟の建物全体の税額を専有面積の割合によって各戸に税額を按分

【改正案】

- ・ 1棟の建物全体の税額を「階数によって補正した専有面積」の割合によって各戸に税額を按分

$$\text{「階数によって補正した専有面積」} = \text{専有面積} \times \left\{ 1 + (\text{階数} - 1) \times \frac{1}{390} \right\}$$

（注）改正案では、天井の高さ、附帯設備の程度等に著しい差異がある場合には、その差異に応じた補正を行うとしている。また、これらの規定にかかわらず、タワーマンションの区分所有者全員による申出があるときは、当該申し出た割合による固定資産税額の按分も可とする。なお、居住用以外の専有部分を含むタワーマンションにおいては、まず床面積により1棟の建物全体の税額を居住用部分と居住用以外の部分に按分し、その後居住用部分について各戸に税額を按分するときのみ「階数によって補正した専有面積」を用いる。

（出所）大綱をもとに大和総研作成

¹ https://jimin.ncss.nifty.com/pdf/news/policy/133810_1.pdf

改正案は、平成 30 年度（2018 年度）から固定資産税が新たに課税されることとなるタワーマンションについて適用するとしている。ただし、平成 29 年（2017 年）3 月 31 日以前に売買契約が締結された住戸を含むタワーマンションについてはなお、現行の規定が適用されるとしている。

（２）実際の影響の計算例

改正により、どの程度評価額が変わるのか、簡略化した計算例を示す。

各階 10 戸ずつで 40 階建て（計 400 戸）、1 戸の専有面積は全て 100 m²で同じであるタワーマンションの 1 棟の建物部分の固定資産税額が年 1 億円である（専有面積の全てが居住用部分である）と仮定し、各戸への固定資産税額の按分について試算したものが図表 2 である。

図表 2 タワーマンションの建物部分の固定資産税の按分例（試算）

	現行の計算方式				改正案の計算方式				
	1戸あたり 専有面積 (m ²)	各階の 戸数	各階の専有 面積の合計 (m ²)	1戸あたりの固 定資産税額 (万円)	1戸あたり補 正後専有面 積(m ²)	各階の 戸数	各階の補正 後専有面積 の合計(m ²)	1戸あたりの 固定資産税額 (万円)	1戸あたり 固定資産税額の 現行比の増減
1階	100	10	1,000	25.00	100.00	10	1,000.0	23.81	-4.8%
2階	100	10	1,000	25.00	100.26	10	1,002.6	23.87	-4.5%
3階	100	10	1,000	25.00	100.51	10	1,005.1	23.93	-4.3%
⋮									
19階	100	10	1,000	25.00	104.62	10	1,046.2	24.91	-0.4%
20階	100	10	1,000	25.00	104.87	10	1,048.7	24.97	-0.1%
21階	100	10	1,000	25.00	105.13	10	1,051.3	25.03	0.1%
⋮									
38階	100	10	1,000	25.00	109.49	10	1,094.9	26.07	4.3%
39階	100	10	1,000	25.00	109.74	10	1,097.4	26.13	4.5%
40階	100	10	1,000	25.00	110.00	10	1,100.0	26.19	4.8%
合計			40,000				42,000.0		

各階10戸ずつで40階建て(計400戸)、1戸の専有面積は全て100平方メートルで同じであるタワーマンションの1棟の固定資産税額が1億円であると仮定した試算。表示単位未満四捨五入。
(出所)大和総研試算

現行の計算方式であれば、1 階の居住者であろうと 40 階の居住者であろうと専有面積は 100 m²で同じであるため、専有面積で按分した 1 戸あたりの固定資産税額は 1 億円を単純に 400 戸で頭割りした 25 万円となる。

改正案では、階によって補正した専有面積によって固定資産税額を按分する。1 階の居住者は補正後の専有面積も 100 m²のままであるが、2 階の居住者は補正後の専有面積が約 100.26 m²、3 階は約 100.51 m²と階が上がるごとに補正後の専有面積が大きくなり、40 階の居住者の補正後の専有面積は 110 m²となる。このタワーマンションの補正後の専有面積の合計は 42,000 m²となり、各居住者には 42,000 m²に対して自らの補正後の専有面積が占める割合に応じて固定資産税額が按分される。

改正案における 1 戸あたりの固定資産税額は、1 階の居住者については約 23.81 万円と現行の約 4.8%減となり、40 階の居住者については約 26.19 万円と現行の約 4.8%増となる。20 階や 21 階の居住者の 1 戸あたりの固定資産税額は現行比約 0.1%の増減にとどまり、現行とほとんど

ど変わらないこととなる。

実際には各階ごとの専有面積の構成などによって計算結果は変わってくるが、現行比の建物部分の固定資産税額の変動は40階建てで±5%程度、60階建てで±7%程度となるものと考えられる²。現存するタワーマンションのうち最も階数が多いもので60階程度であるため³、**改正による建物部分の固定資産税額の変動は最大でも7%程度と考えられる。**

(3) 相続税評価額への直接の影響はない

大綱により改正するとしたのは、あくまで「**固定資産税額**」であって、「**固定資産税評価額**」ではない。すなわち、**相続が発生した際のマンションの建物部分の相続税評価額は、大綱による改正が行われた後もなお（階数により補正を行わない）専有面積をもとに按分された固定資産税評価額を用いることとなり、大綱による改正の直接の影響を受けないものと考えられる。**

もともと、タワーマンションについては実勢価格よりも相続税評価額が低くなりやすい⁴。この特徴を利用した節税を防ぐ観点から、国税庁は、見解を発出し、全国の国税局に適正に対応するよう指示しているとの報道がなされている⁵。具体的には、財産評価基本通達6項の「この通達の定めによって評価することが著しく不相当と認められる財産の価額は、国税庁長官の指示を受けて評価する。」との規定に基づいて節税に対する監視を強化し、内容によっては税務署が現行規定（通達）によらないで評価額を定める場合も考えられる。

また、「国税庁は18年度税制改正で相続税についてもマンションの上層階の負担を重くする方針だ」⁶との報道もあり、相続税評価額の規定（通達）そのものが改正される可能性も考えられる。

大綱による改正はタワーマンションの相続税評価額には直接の影響を与えないが、この改正を契機に、タワーマンションを含めた不動産の相続税評価額に厳しい目が向けられていくものと考えられる。

2. 非上場株式の相続税評価額の見直し

大綱では、非上場株式の相続税評価について「相続税法の時価主義の下、より実態に即した評価の見直しを行う」とした。

² 各階における専有面積の合計が同じであると仮定した場合、60階建てのタワーマンションにおける改正案による現行比の固定資産税額の増減は1階で約7.0%減、60階で約7.0%増であった。

³ 2015年2月23日の三菱地所レジデンス株式会社等によるプレスリリース（下記）によると、2017年11月引き渡し予定のマンションが、マンションとして日本最高階数の60階建てとされている。

http://www.mec.co.jp/j/groupnews/archives/mec20150223_tph_nishishinjuku_tower60.pdf

⁴ 国税庁が実施したタワーマンション（20階以上）の売買価格と財産評価額のかい離率に関するサンプル調査によると、平均で約3倍のかい離率があった。

⁵ 国税速報、第6387号（平成27年11月16日）

⁶ 2016年12月9日付日本経済新聞朝刊7面より引用。

具体的には、類似業種比準方式における評価額の算式を変更するほか、相続税評価額を算定する際の「大会社・中会社・小会社」の区分について見直しを行うとした。類似業種比準方式における評価額の算式と改正点は、次の図表3に示される。

図表3 類似業種比準方式の評価額の改正案

【現行】

$$\text{評価額} = \left(\frac{\text{資本金50円あたりの}}{\text{類似業種の株価}} \right) \times \left(\frac{b}{B} + 3 \times \frac{c}{C} + \frac{d}{D} \right) \times \text{斟酌率} \begin{pmatrix} \text{大会社0.7} \\ \text{中会社0.6} \\ \text{小会社0.5} \end{pmatrix} \times \frac{\text{評価会社の}}{\text{1株あたり資本金額}} \frac{50\text{円}}{50\text{円}}$$

①相続日の属する月、②相続日の前月、③相続日の前々月、の最も低い株価を用いる(ただし、④相続日の前年の平均も可)

【改正案】

類似業種の「配当」「利益」「簿価純資産」は連結決算を反映させたものとする

$$\text{評価額} = \left(\frac{\text{資本金50円あたりの}}{\text{類似業種の株価}} \right) \times \left(\frac{b}{B} + \frac{c}{C} + \frac{d}{D} \right) \times \text{斟酌率} \begin{pmatrix} \text{大会社0.7} \\ \text{中会社0.6} \\ \text{小会社0.5} \end{pmatrix} \times \frac{\text{評価会社の}}{\text{1株あたり資本金額}} \frac{50\text{円}}{50\text{円}}$$

①相続日の属する月、②相続日の前月、③相続日の前々月、の最も低い株価を用いる(ただし、④相続日の前年の平均、または、⑤相続日の属する月以前2年間の平均も可)

「配当：利益：簿価純資産」のウエイトを「1:3:1」から「1:1:1」に改正

大会社・中会社の適用範囲を拡大する

B: 類似業種の1株あたりの配当金額 b: 評価会社の1株あたりの配当金額

C: 類似業種の1株あたりの利益金額 c: 評価会社の1株あたりの利益金額

D: 類似業種の1株あたりの簿価純資産 d: 評価会社の1株あたりの簿価純資産

上記B、b、C、c、D、dはいずれも1株あたり資本金等を50円に換算して算出する。

類似業種の株価、配当金額、利益金額、簿価純資産は上場会社の数値をもとに国税庁が算出し公表する。

(出所) 現行法令および大綱をもとに大和総研作成

類似業種の株価について「相続日の属する月以前2年間の平均」も選択可能とするのは、「上場企業の株価は景気変動に応じて変動するが、地域や中小企業に波及するまでには時間がかかることを踏まえ、中小企業の株価が著しく変動しないよう見直す」⁷ものである。

類似業種の配当、利益、簿価純資産について連結決算を反映させたものとするのは、「上場企業がグローバルに連結経営で事業展開していることを踏まえ、株価評価の基礎となる上場企業の配当、利益及び純資産という比準要素を適切に見直す」⁸ものである。

⁷ 経済産業省が財務省に提出した税制改正要望のうち「取引相場のない株式の評価方式に関する見直し」に係る説明より引用。

http://www.mof.go.jp/tax_policy/tax_reform/outline/fy2017/request/reti/29y_reti_k_21.pdf

⁸ 脚注7に同じ。

比準要素の配当、利益、簿価純資産のウエイト変更については、「成長・好業績企業の負担を軽減」⁹するものである。

相続税評価額を算定する際の「大会社・中会社・小会社」の区分については、大綱には「大会社及び中会社の適用範囲を総じて拡大する」と記載されているのみであり、詳細は明らかになっていない。経済産業省は、この改正によって、「併用方式の類似業種の割合（L）が高まることで、時価純資産（含み益）が重い中会社の株価を抑える効果」¹⁰があるとしている。

これらの改正は、経済産業省が「上場企業の株価の上昇に伴い、中小企業の中には、業績に大きな変化のない状況下であっても、想定外に株価が高く評価されることにより、円滑な事業承継に影響を来す可能性が生じている」¹¹という問題意識により改正を要望していたことが実現したものであるため、**概ね減税方向の改正と考えられる**¹²。

これらの、非上場株式の相続税評価額の見直しは平成29年（2017年）年1月1日以後の相続等により取得した財産の評価に適用するとしている。

3. 事業承継税制の見直し

大綱では、事業承継税制について「制度を更に使いやすくするための見直しを行う」とした。

具体的には、①雇用継続要件の緩和、②災害時等のセーフティネット規定の導入、③事業承継税制と相続時精算課税の併用許可、④贈与者死亡後の相続税納税猶予の要件緩和、の4点の改正を行うとした。これら4点の改正は、平成29年（2017年）1月1日以後の相続・贈与等により取得した財産から適用するとともに所要の経過措置を講ずるとしている。

◆雇用維持要件

雇用継続要件は申告期限後5年間の平均で8割以上の雇用を維持することが求められているところ、現行では維持すべき雇用人数について当初の人数に8割を乗じた人数に端数が出た際切り上げているが、大綱では当初雇業者数が1人の場合を除き切り捨てることとした。

経済産業省は、「これにより、特に人手不足の影響を受けやすい従業員5人未満の企業の従業員が1人減った場合でも、雇用要件を満たすことが可能となる」¹³としている。

⁹ 経済産業省「平成29年度経済産業関係 税制改正について」（平成28年12月）より引用。

http://www.meti.go.jp/main/zeisei/zeisei_fy2017/161215a/pdf/161215a002.pdf

¹⁰ 引用部分は脚注9に同じ。一般的に、純資産価額方式よりも類似業種比準方式の方が株価評価額は低くなりやすい。この引用部分は、小会社より中会社、中会社より大会社の方が株価評価額算定の際の類似業種比準方式のウエイト（Lの値）が高まることにより、株価評価額が低くなりやすいことを意味していると考えられる。

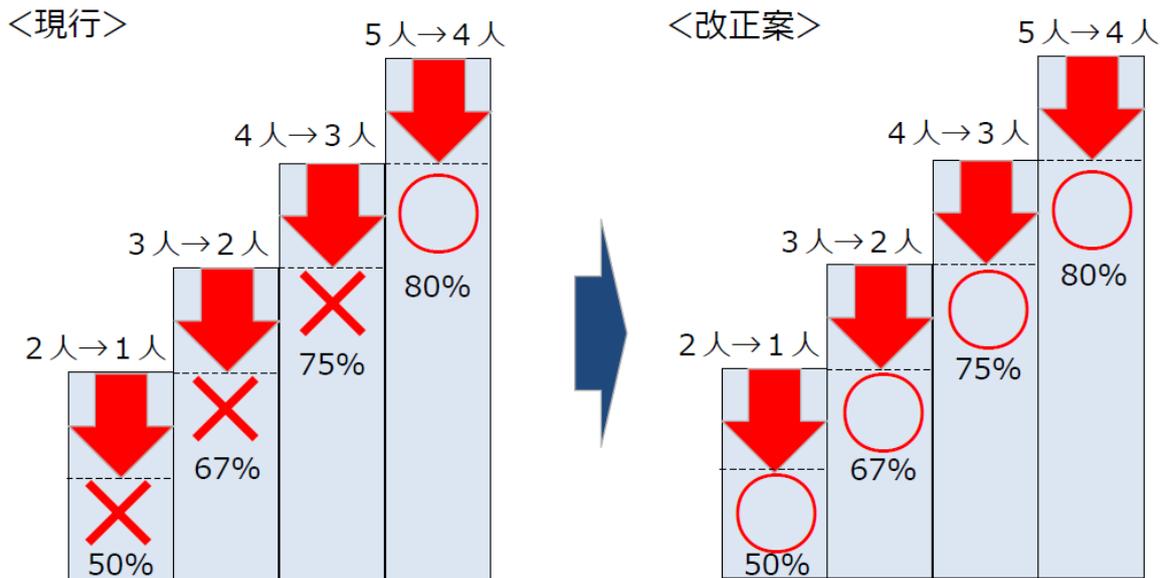
¹¹ 経済産業省「平成29年度税制改正に関する経済産業省要望【概要】」（平成28年8月）より引用。

http://www.meti.go.jp/main/zeisei/zeisei_fy2017/zeisei_r/pdf/1_02.pdf

¹² 「平成29年度税制改正の大綱」（平成28年12月22日閣議決定）において平成29年度税制改正案による主要な改正による増減収見込み額が示されているが、非上場株式の相続税評価額の見直しによる増減収は示されていない。http://www.mof.go.jp/tax_policy/tax_reform/outline/fy2017/20161222taikou.pdf

¹³ 脚注9に同じ。

図表4 事業承継税制の雇用維持要件の見直し



(注) 従業員1人の企業が従業員ゼロになった場合には、適用できない。

(出所) 経済産業省「平成29年度経済産業関係 税制改正について」(平成28年12月)

◆セーフティネット規定の導入

大綱では、事業承継税制の適用を受けている者、または受けようとしていた者が災害等の被災者等となった場合、事業承継税制を適用開始するために満たすべき要件や、適用開始後に維持すべき事業継続の要件などにつき免除・緩和を行うこととした。

図表5 セーフティネット規定の概要

		災害		災害・事故・取引先の倒産 ・取引先の事業縮小
		(1)資産の被害が 大きい会社	(2)従業員の多くが属する 事業所が被災した会社	(3)売上高が大幅に 減少した会社
要件	被害・影響の 程度・態様	$\frac{\text{被害を受けた資産}}{\text{総資産}} \geq 30\%$ <p>「被害を受けた資産」とは、災害により減少した資産をいい、一定の非事業用資産を除く。</p>	$\frac{\text{被災事業所の従業員数}}{\text{従業員の総数}} \geq 20\%$ <p>「被災事業所」とは、災害により損壊し、災害直後6か月間、従業員が本来業務に従事できなかった事業所をいう。</p>	信用保証制度におけるセーフティネット保証の経産大臣指定がなされている場合で、売上高が減少した場合。 $\frac{\text{事由発生後6か月間の売上高}}{\text{前年同期間の売上高}} \leq 70\%$
効果	事業継続要件の 免除・緩和	◎ 次の事業継続要件を 免除 ① 雇用80%確保 ② 資産管理会社に非該当	◎ 次の事業継続要件を 免除 ① 雇用80%確保 ② 資産管理会社に非該当 ※被災事業所に係る雇用80%確保要件が免除の対象となる	◎ 売上高の回復に応じて次の事業継続要件を 緩和 ① 雇用80%確保 ② 資産管理会社に非該当(災害・事故の場合)
	免除事由追加	◎ 破産等した場合は、事業継続期間内(適用から5年間)であっても猶予税額を 免除		
	経産大臣認定の 要件の緩和	◎ 次の認定要件を 免除 ① 雇用80%確保 ② 資産管理会社に非該当 ③ 後継者の直前役員就任(相続)		◎ (共通) 次の認定要件を 免除 ① 雇用80%確保 ◎ (災害・事故) 次の認定要件を 免除 ② 資産管理会社に非該当 ③ 後継者の直前役員就任(相続)

(出所) 経済産業省「平成29年度経済産業関係 税制改正について」(平成28年12月)

◆相続時精算課税との併用を可に

大綱では、「相続時精算課税に係る贈与を、贈与税の納税猶予制度の適用対象に加える」とした。経済産業省は、「贈与税の納税猶予の適用を受けても、認定が取り消された場合に高額な贈与税負担が発生するリスクが存在」¹⁴するため、「相続時精算課税制度との併用を認めることにより、リスクの軽減を図る」ことができるとしている。

◆贈与者死亡後の相続税納税猶予の要件緩和

事業承継税制においては、生前に先代経営者から次代の経営者に非上場株式等が贈与された際に「贈与税の納税猶予」が行われた後に先代経営者が死亡した場合、その先代経営者の死亡時点で当該承継した会社が一定の要件を満たしていれば経済産業大臣の確認を受ければ引き続き「相続税の納税猶予」も受けることができる。

大綱では、「非上場株式等の贈与者が死亡した場合の相続税の納税猶予制度における認定相続継承会社の要件について、中小企業者であること及び当該会社の株式等が非上場株式等に該当することとする要件を撤廃する」としている。

贈与税の納税猶予による事業承継後、次代の経営者が企業を成長させ大企業や上場企業となった場合においても、引き続き相続税の納税猶予も受けられることとすることで、事業承継後の企業の成長阻害要因が除外されることとなる。

4. 相続税の物納優先順位の見直し

大綱では、相続税の物納に充てることのできる財産の順位について、「株式、社債及び証券投資信託等の受益証券のうち金融商品取引所に上場されているもの等」を第1順位とするとした。

また、物納財産の範囲に「投資証券等のうち金融商品取引所に上場されているもの等」を加え、これらについても第1順位とするとした。

現行では、物納の優先順位は図表6の「現行」の欄の①～⑤の順に示され、物納を行うものは、原則として先順位の財産から順に物納にあてなければならず、後順位となる財産を物納にあてることができるのは、税務署長が特別の事情があると認める場合及び先順位の財産に適当な価額のものがない場合に限られる。

株式については、現行では上場株式であるか非上場株式であるかを問わず、第2順位の資産として定められており、不動産よりも順位が劣後している。このため、現行法令の下では、相続税の物納を行うとき相続財産に不動産と上場株式とがある場合は、原則として不動産を先に物納にあてなければならない。

改正後の物納の優先順位は、図表6の「改正後」の欄の①～⑤の順になるものと考えられる。

¹⁴ 脚注9に同じ。

図表 6 物納の優先順位（下線部が改正点）

順位	現行	改正案
第 1 順位	① 国債、地方債、不動産、船舶	① 国債、地方債、不動産、船舶、「 <u>株式・社債・証券投資信託等の受益証券・投資証券のうち金融商品取引所に上場されているもの</u> 」
	② 不動産のうち物納劣後財産 ^(注1) に該当するもの	② 不動産のうち物納劣後財産 ^(注1) に該当するもの
第 2 順位	③ 社債、株式、証券投資信託等の受益証券	③ 社債、株式、証券投資信託等の受益証券のうち①に該当しないもの
	④ 株式のうち物納劣後財産 ^(注2) に該当するもの	④ 株式のうち物納劣後財産 ^(注2) に該当するもの
第 3 順位	⑤ 動産	⑤ 動産

(注 1) 地上権などが設定されている土地など、利用に制約のある不動産

(注 2) 休眠会社の株式

(注 3) 特定登録美術品は、上記の順位によらず物納することができる

(出所) 法令、大綱等をもとに大和総研作成

上場株式等について優先順位が第 1 順位となれば、物納を行う場合に相続人が上場株式等と不動産のいずれを物納にあてるか選択の自由度が増すこととなり、国としても物納財産を速やかに換金し税収にあてることができ、双方にとってメリットのある改正と考えられる。

なお、現行制度において物納が行われる場合においては、原則として物納された財産の相続税評価額相当の納税があったものとみなされる¹⁵。このため、相続時から納付時まで上場株式等の株価が下落していても当該上場株式等を物納に充てる場合、相続時に決定した相続税評価額相当の納付をしたとみなされることにより、株価下落時に相続税の納付が困難となるケースにつき若干の救済になると考えられる¹⁶。ただし、相続後に株価が下落した場合において物納が選択されるようになると、それは個人による上場株式の継続保有にはつながらない面もある。

そもそも物納が認められるのは、相続税を金銭で納付することが困難である事由があり、それが延納によっても解決されない場合に限られる。特に、平成 18 年度税制改正において「相続税を金銭で納付することが困難である事由」が厳格化されて以後、物納が許可された件数は大きく減少しており、近年では実際に物納が許可された事例は相続人全体の 1%にも満たない¹⁷。物納については、優先順位の改正だけでなく、そもそも物納が認められる条件も含めた全体的

¹⁵ 相続税法第 43 条第 1 項本文参照。

¹⁶ もっとも、現行の相続税法第 43 条第 1 項ただし書きには、「税務署長は、収納の時までに当該財産の状況に著しい変化が生じたときは、収納の時の現況により当該財産の収納価額を定めることができる」との規定もあり、上場株式等の価格が大幅に下落した場合や、上場廃止等により当該上場株式等の価値が事実上なくなっている場合においても相続税評価額による納付が可能かは明らかでない。

¹⁷ 例えば、平成 26 年中に相続税の課税対象となった相続に係る相続人が 155,353 人いるのに対し、平成 26 年度において物納が許可された件数は 88 件にすぎない。

な見直しが必要と考えられる。

5. 非居住者等に係る課税対象範囲の見直し

大綱では、非居住者等に係る課税対象範囲の見直しを行うとした。

現行の相続税・贈与税の課税対象範囲は次の図表7の通りである。

図表7 相続税・贈与税の課税対象範囲（現行）

相続人・受贈者 被相続人・贈与者 (国籍を問わない)		国内に 居住	国外に居住		
			日本国籍あり		日本国籍 なし
			5年以内に 国内に 住所あり	左記以外	
国内に居住		○	○	○	○
国外に 居住	5年以内に国内に住所あり	○	○	○	×
	上記以外	○	○	×	×

○…国内財産・国外財産ともに課税、×国内財産のみに課税
(出所) 法令をもとに大和総研作成

現行税制の下では、相続発生時（すなわち死亡時）に、相続人か被相続人のいずれかが国内に居住していれば、日本国籍の有無にかかわらず、国内財産・国外財産ともに日本の相続税の課税対象となっている。

このため、例えば「日本に企業内転勤等により家族帯同で在留している外国人が在留中に死亡した場合、国外財産にも課税」¹⁸されることとなる。この点について、経済産業省は「日本で就労する外国人が国内で死亡した場合等に、国外財産に対し本国で課される以上の税負担が生じる懸念があり、来日の阻害要因となっている」として見直しを求めている。

大綱では、被相続人等及び相続人等が一時的滞在¹⁹をしている場合等の相続または遺贈については国外財産に相続税を課さないものとし、贈与税についても同様の改正を行うとしている。

なお、被相続人と相続人の両方が国内に一時的滞在をしている場合については、国内財産のみが課税対象となるものと考えられるが、被相続人か相続人のいずれかが国内に一時的滞在をしている場合の扱いは、大綱では明らかになっていない。

改正の理念からは、子を祖国に残して日本に一時滞在している者が死亡したケース（被相続人が一時滞在者で、相続人が日本国籍を持たない非居住者）や、日本に一時滞在中に祖国に住

¹⁸ 脚注11に同じ。

¹⁹ 正確には、出入国管理及び難民認定法別表第一の在留資格をもって一時的滞在（国内に住所を有している期間が相続開始前15年以内で計10年以内の滞在をいう）と定義している。日本国籍を有する者、永住者、日本人の配偶者等、永住者の配偶者等および定住者は「一時的滞在」として扱われない。

んでいる親が死亡したケース（被相続人が日本国籍を持たない非居住者で、相続人が一時滞在外者）などについては、相続税の課税対象を国内財産のみとすべきと考えられるが、詳細は法令等により明らかになるものと考えられる。

また、大綱では「租税回避を抑制するため」、国内に住所を有しない者であって日本国籍を有する相続人等に係る相続税の納付義務について、国外財産が相続税の課税対象外とされる要件を、被相続人等および相続人等が相続開始前 10 年以内のいずれの時点においても国内に住所を有したことがないこととするとしている。

これらの改正が行われた後の相続税・贈与税の課税対象範囲は次の図表 8 の通りになるものと考えられる。

図表 8 相続税・贈与税の課税対象範囲（改正案、下線部が改正点）

相続人・受贈者 被相続人・贈与者 (国籍を問わない)		国内に 居住	国外に居住		
			日本国籍あり		日本国籍 なし
			<u>10年</u> 以内に 国内に 住所あり	左記以外	
国内に居住		○	○	○	○
国外に 居住	<u>10年</u> 以内に国内に住所あり	○	○	○	<u>○</u>
	上記以外	○	○	×	×

○…国内財産・国外財産ともに課税、×国内財産のみに課税

(注)○であっても、被相続人等及び相続人等が一時的滞在外をしている場合等においては国内財産のみに課税する。

(出所)法令、大綱をもとに大和総研作成

これらの非居住者等に係る課税対象範囲の見直しは、平成 29 (2017) 年 4 月 1 日以後に相続・遺贈・贈与により取得する財産から適用するとしている。

今後の展望

金融庁は、「平成 29 年度税制改正要望項目」²⁰の中で「上場株式等の相続税評価の見直し等」として、物納の優先順位の見直しのほかに、「上場株式等の相続税評価額について、相続時から納付期限までの価格変動リスクを考慮したもの」と「相続時以後、通常想定される価格変動リスクの範囲を超えて価格が著しく下落した上場株式等については、評価の特例を設けること」も含めた 3 点を要望していたが、大綱に織り込まれたのは物納の優先順位の見直しのみとなった。

土地・建物などの不動産は、実際の取引価格よりも割り引いて評価する規定が設けられてお

²⁰ <http://www.fsa.go.jp/news/28/sonota/20160831-3/01.pdf>

り、価格変動リスクを考慮したものとなっていると考えられる²¹。これに対して、上場株式等については原則として相続時点の時価で評価され²²、相続日後の価格変動リスクを考慮したものとはなっていない²³。

今後の相続税の評価については、タワーマンションなど不動産の相続税評価額を引き上げる方向で見直しが行われるものと考えられるが、評価の平仄を整える観点からは、上場株式等の相続税評価額を引き下げる方向の見直しも必要であろう。

引き続き、上場株式等の相続時評価額の見直しについて検討されることが望まれる。

【以上】

²¹ 不動産は、「価格変動リスク」といっても、相続以後に価格そのものが大きく変動するというよりは、流動性が低いために売却方法によって売値が大きく変動するという意味合いが強い。

²² 上場株式については、①相続発生日当日の終値、②相続のあった月の終値の平均、③相続の前月の終値の平均、④相続の前々月の終値の平均のうち最も低い価額で評価する規定はあるが、これはあくまで「相続日前」において急激な価格変動があった場合に対処する価格評価の規定であり、「相続日後」の価格変動リスクを考慮したものではない。株式投資信託については、「相続日前」の価格変動リスク考慮規定もなく、相続日の基準価格そのもので評価することとなっている（ただし、解約時の源泉税、解約手数料等の金額は控除できる）。

²³ 上場株式等は（新興市場の一部銘柄を除けば）ほぼ毎営業日取引が成立し価格が公表されており「一物一価」といえる状況にあり流動性リスクは低い。しかし、その価格は日々大きく変動するため、いつ売却するかによって売値に不確実性がある。不動産と上場株式等では「価格変動リスク」の意味合いは異なるが、いずれにしても売値に不確実性がある点は変わらないので、価格変動リスクのない財産と比べて評価を割り引く規定が必要であるものと考えられる。