

★マンションの相続税評価の見直しについて（有識者会議）

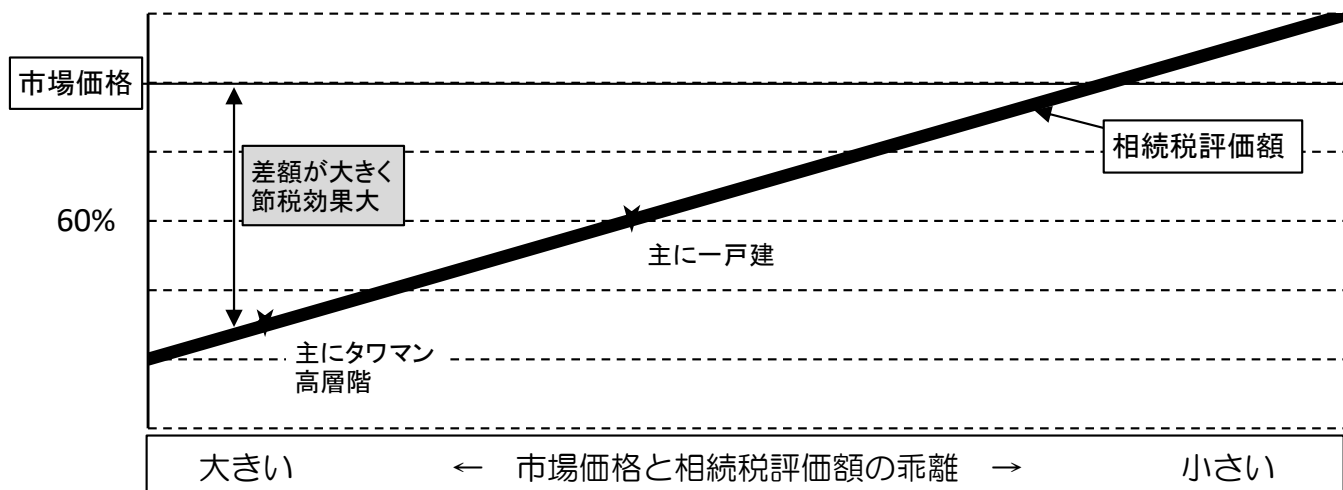
マンションの相続税評価額については、時価（市場価格）との大きな乖離が生じているケースがあるため、令和5年度与党税制改正大綱において「適正化を検討する。」旨が記載されていました。

そこで、本年1月に有識者会議が設置され、6月に見直し案が報道発表されました。

今回はその報道発表をもとに見直し案のイメージについてご案内します。（若林茂）

◎現在の財産評価基本通達

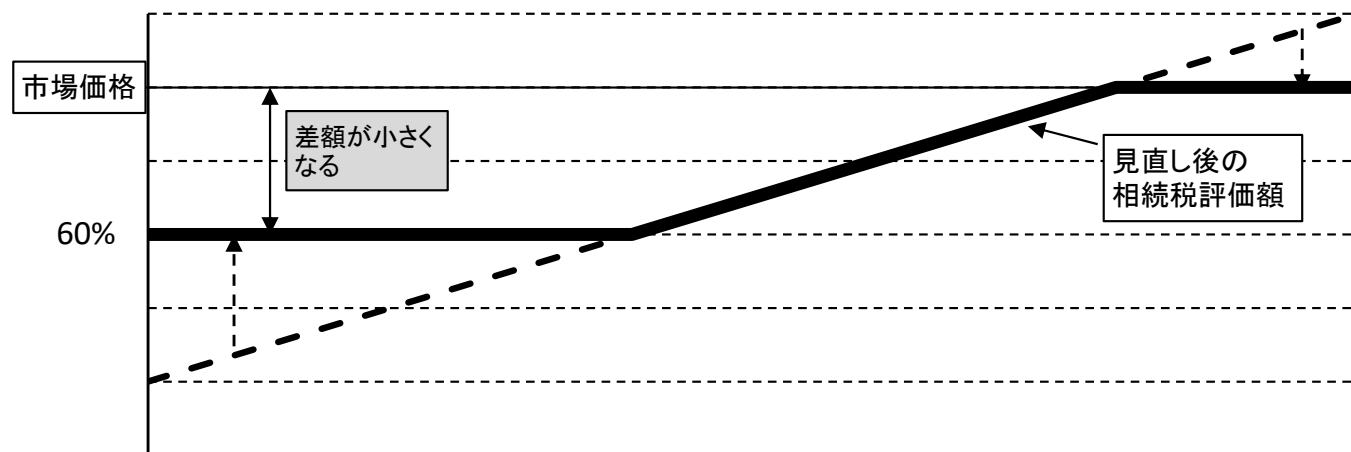
【市場価格と相続税評価額の関係】



タワマンは各戸の敷地持分が少なく、高層階と低層階による評価の差が十分でないため、タワマン高層階の相続税評価額は市場価格よりも低くなりやすい。

そのため、この差額を利用したいわゆるタワマン節税が行われることがあり、適正化が検討されている。

◎見直し案（令和5年6月22日現在）



（見直し案の概要）

- ①市場価格の60%未満となっているものについて60%になるよう評価額を補正する。
- ②60%～100%は補正しない。
- ③100%超のものは100%に減額補正する。

◎まとめ

上記の見直し案については、今後、意見公募手続が行われる予定となっており、通達改正はその後となります。しかし、この見直し案では『令和6年1月1日以後の相続等又は贈与により取得した財産に適用する。』とされているため、現時点での情報をお知らせしました。