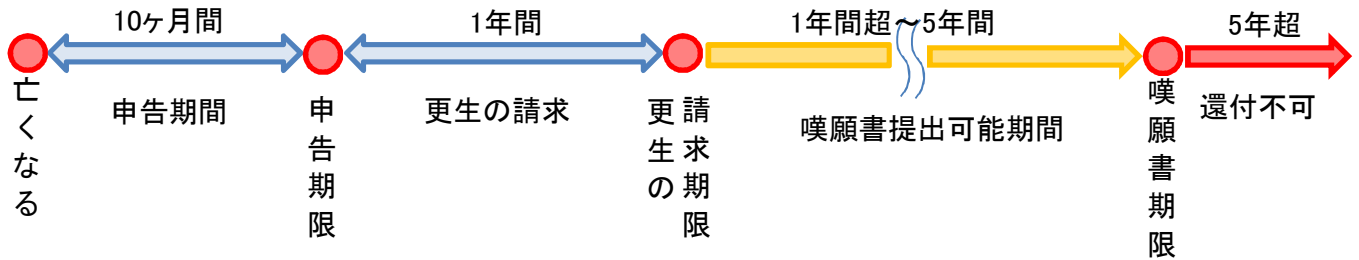




## 相続対策 Part 6 相続税の還付 ～払いすぎた相続税は戻ってきます！～

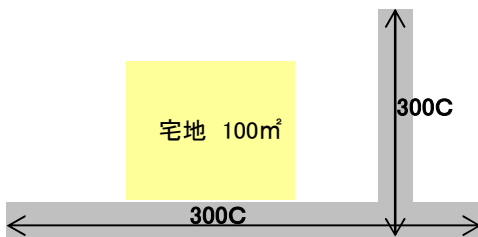
相続税の還付とは・・・相続税の申告を行い、相続税を支払後に、「更生の請求」を行い、相続税を戻してもらうこと  
相続税の申告期限から1年以内であれば、相続税法に定める「更生の請求」ができ、1年超  
～5年間の場合は税務署に「嘆願書」を提出し、還付請求を行います。  
(但し、嘆願書が認められるかどうかは、税務署の裁量によります。)



そもそも、なぜ「相続税払い過ぎ」ということが起きるのか

### ①土地の評価の難しさ

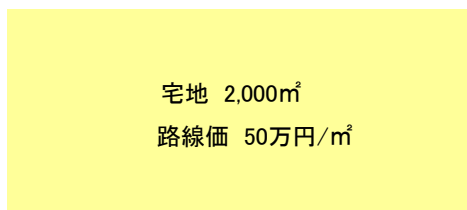
相続税の土地の評価は、毎年国税庁が発表する「路線価」が基本です。路線価とは、道路(路線)に面する標準的な宅地1㎡あたりの価格(千円単位で表示されています)です。



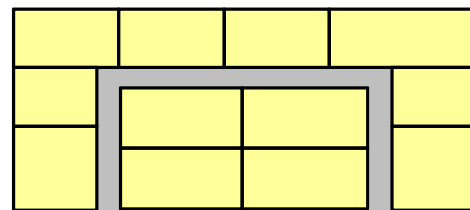
「300」とありますので、この道路に面している土地  
1㎡あたり30万円となります。ですのでこの土地の  
路線価は 30万円×100=3,000万円となります。  
(Cというのは、借地の場合に関係してきます。)

但し、不整形地や線路に近い土地(騒音)、高圧線下、墓地の近く、高低差のある土地など悪条件がある場合  
評価が下がることがあります。(評価が下がれば、もちろん相続税も下がります。) 評価引下げの方法のひとつ、  
「広大地」の評価についてご説明します。

広大地評価・・・文字通り、広くいて、大きい土地です。都内近県であれば市街化区域内500㎡以上が対象となります。  
広い土地は、売却する時に右図のように道路をいれて分譲されることが予想され、道路等の「つぶれ地」分を考慮し  
補正(減額)すべきという考え方です。面積により補正率は変動しますが、2,000㎡であれば**約半分**になります！



普通に計算 2,000㎡×50万円=10億円



広大地評価 2,000㎡×50万円×0.5=5億円

※注 詳細な規定があり、該当しない場合もあります。

### ①税理士の中にも得手不得手があり、税務署も過大申告をしても教えてくれません

相続税申告をしたことのない税理士も多くおり、また慣れていない税理士は、過小申告をして追徴課税されることを  
恐れるため、不動産評価について路線価を乗じるだけ、ということも往々にしてあります。弊社と取引のある税理士  
は相続を専門に扱っており(5,000件超)、**1億4,000万円の還付**をさせてこともあります。

「払い過ぎてるかも」という方、**ご相談は無料**ですので、お気軽にお知らせ下さい！