OPINION オピニオン

総則6項の乱用を批判する（全4回）

第1回　事案の概要と総則6項

税理士・不動産鑑定士　森田 義男

タワマン節税への否認

ここ20～30年、超高層マンション（タワーマンション）の高層階といった市場価格（時価）と相続税評価の乖離が著しい高額物件を取得することによる相続税の節税対策（以下、これに類するものを含め「タワマン節税」という）がかなり行われている。これに対して国税当局は、そのごく一部の事案に対して「著しく不適当」として、その相続税評価を否認し更正処分を行っている。

最近これを不服とした裁判事案が関心を呼んでいる。これは一審・二審は国税側の主張が認められたものの、最高裁が今年3月15日に上告審の弁論を開くと決定した。弁論再開は原審を見直す場合が多いため、その動向が注目されている。

しかし最高裁の判断はさておき、この「タワマン節税」に対する国税当局の対応は極めて疑問といわざるを得ない。本稿はその点を4回にわたり追及してみたい。今回は、「事案の概要と総則6項」を題材に総論的に述べる。

事案の概要

今般、財産評価基本通達（評価通達）に基づく評価額（以下、通達評価額という）が3・3億円の賃貸マンション2棟を、借入金等により13・9億円で購入。3年後に発生した相続に際し、これを通達評価額により申告した。するとこれを「行き過ぎた節税」として、当局により12・7億円とする当局実施の鑑定評価額に基づき更正処分がなされた。処分の根拠は後述する「総則6項」である。

この処分を不服として相続人が裁判に訴えた。不服の理由は「私は国税庁が定めている評価通達どおりに評価・申告しただけ。これを当の国税当局が、評価額が低すぎるとして更正処分するのは納得がいかない」であると思われる。

しかし19年1月の東京地裁、20年6月の東京高裁の判決はいずれも相続人の敗訴。相続人がこれに納得せず最高裁に上告しているわけである。

一般にタワマン節税の対象物件の評価割合（時価＝購入価格に対する通達評価額）は、大雑把にいって25％前後であろう。ちなみに本事案におけるこの数値は23・7％（3・3÷13・9）である（なお本事案の購入物件は賃貸マンション2棟であるが、これも広くタワマン節税の一種と考えている）。

つまり1億円のタワマンの評価額は2500万円。これでは高い累進税率に悩む資産家層がタワマン節税に熱い視線を送るのは無理からぬところであろう。

総則6項とその問題点

さて、評価通達の総則としての「6」（以下、総則6項という）には、こう規定されている。「この通達の定めによって評価することが著しく不適当と認められる財産の評価は、国税庁長官の指示を受けて評価する」である。そして本件を含め、当局がタワマン節税を否定する際の根拠は、常にこの総則6項に置いているようだ。

しかし本事案のようなケースで、この総則6項を安易に適用することは以下のように問題が多い。

まず評価通達は行政組織内部における上位行政庁から下位行政庁への命令手段にすぎないとはいうものの、これは実質的に納税者に対して拘束力を有している。それは「通達評価額で申告しておけば否認されることはない」という予測可能性に基づく強い安心感によるものである。

そして評価通達は、その1項において「その価額（時価）は、この通達の定めによって評価した価額による」と明記した上で、極めて詳細かつ具体的に評価方法を定めている。それゆえに納税者は、納税者にも拘束力を有しているかのような形で、通達評価額に基づき申告しているのである。

ところが「（通達評価額が）著しく不適当」といった漠然とした理由を根拠に、自身が定めた規定を、いわば「ちゃぶ台返し」ともいうべき形で否認する。仮にこれが特殊極まる評価事案であれば分からなくはない。しかしタワーマンションを含むマンションの評価規定は極めて一般的であるとともに、今やタワーマンションも膨大な数が存在している。このタワマンに関する通達評価による申告は、長年にわたり一般的かつ広範に行われているのである。

こうした中、ごく一部の不運極まりないタワマン評価が、一罰百戒ともいうべき形で否認されてしまう。その場合の過少申告加算税等も多額に上る。当局はこの課税処分の理由に「不公平」を挙げているが、納税者にとってこれほど不公平な課税処分もないのではあるまいか。

疑問の「お互い様」論

(1) お互い様論

総則6項に関しては、税務大学校の教官である山田重將氏により「財産評価基本通達によらない財産の評価について」とする論文が発表されている。またこの論文は納税者側の実務の参考にもされているようだ。

この論文の冒頭の要約部分には次のような文章がある。「（評価通達は法令ではないこと等により）、ある相続財産等の評価が評価通達と異なる基準で行われたとしても、それが直ちに違法となるわけではなく、評価通達6項においても所定の定めがなされている。そのため納税者が同項の定めを根拠に、例えば土地の評価について、不動産鑑定評価を基に相続税等の申告を行うことがあり、逆に、課税庁においても、同項を適用し、評価通達の定めによらず相続税評価を行うことがある」。

要するに山田氏は「総則6項に基づき、評価通達によらない評価は、納税者も少なからず行っており、いわばお互い様である。（よって課税庁の同項の適用が特に責められることはない）」と述べているものと思われる。しかしそうであるとするならば、その見解は誤りというより他ない。

(2) 時価評価申告の根拠

そもそも納税者を拘束するのは「時価で評価すべし」とする相続税法の規定のみである。通達評価額が時価を超過すると思えば、いわゆる「時価評価申告」を行うこととなる。むろんこの時価評価申告は、総則6項の規定とは全く関係がない。

一方、評価通達に拘束されるのは国税当局である。とはいえ、時価超過が明白となった事案では、本来当局は通達評価額を強要するわけにはいかない。時価を評価するはずの評価通達にもかなりのブレ（不正確な部分）があるからだ。したがって時価評価申告による評価額が妥当と判断されれば、当局は大元の相続税法の規定に基づき、当然にその申告や更正の請求を容認しなければならない。

以上のとおり、当局が時価評価申告等を是認した場合の根拠は、断じて総則6項の適用ではない。何より国税庁長官がそのたびごとに指示を求められていたら、長官は忙しくて仕方なかろう。繰り返すが、「納税者による時価評価申告が妥当であれば、当局はそれを容認する」ということは、税の理論や原則からして当然のことなのである。

ちなみに国税庁は、平成4年4月に「事務連絡」を発出し、こうした当然の課税関係を明記している。すなわち「通達評価額が時価を上回ることについて、申告や更正の請求の相談があった場合には、通達評価額での申告等でなければ受け付けないなどということのないように留意すること」とする記載である。むろんこの「事務連絡」は、総則6項には言及していない。

以上のとおり、総則6項の適用は「お互い様」と言わんばかりの同氏の主張は、明らかに誤りである。その意味からも国税当局は、自身が定めた評価通達を一方的に破棄するという更正処分は、決して乱用してはならない。タワマン節税を総則6項の対象にするのは筋違い、というより他ないのである。