

年末にかけて税務署の調査の厳格化 オーナー様は今すぐ対策を講じるべき！

例年9月ごろから年末にかけて、個人の税申告が適正かどうかを調べる税務署の調査が本格化します。新型コロナウイルスの感染拡大が続き、対面調査を増やしていくなか、相続税は申告漏れが出やすく、多額の追徴課税をできる可能性が大きいと、税務署の調査が一段と厳しくなることが予想されます。また、税務署は効率的な案件を狙っている傾向が見えます。具体的な根拠として、国税庁がまとめた2019年事務年度調査によると、相続税の実地調査件数は1万635件と前年度と比べて約15%減る一方、1件当たりの追徴税額は約13%増加し641万円となっています。

税務署が注目するポイントとして、「**暦年贈与**」「**相続時精算課税**」「**名義預金**」が挙げられます。「**暦年贈与**」については、贈与税は毎年1人当たり110万円の非課税枠があり、この範囲で贈与を毎年続ければ贈与税を払わずに相続財産を減らすことができます。ただ、被相続人がなくなって相続が発生する前の3年分は相続財産に加算する必要があり、このルールを知らない人が多いと税理士は指摘しています。

「**相続時精算課税**」については、相続人1人当たり合計2500万円までなら何回贈与をしても税金がかからない制度です。ただし、親が死亡すると相続時精算課税を利用した分を全て相続財産に加算する必要があり、それを申告の際に忘れていく人が多くいると税理士は指摘しています。

「**名義資金**」とは、口座の名義が子供などの相続人でなっているものの、実際には親などの被相続人が生前に子供の名前を借りて開設し、実質的に管理していた預貯金口座をいいます。株式の場合には「**名義株**」と呼ばれるものです。相続財産を減らす目的で使われることが多いですが、税務署が名義財産にあたるか否かを最終的に判断する際は、実地調査で相続人に直接質問することが一般的です。名義財産であれば、財産の内容、印鑑や通帳などの管理状況について満足できないため、直接質問をすれば判断ができるからです。

では、どのように相続税調査に対応すればいいのでしょうか。まず**贈与や預貯金、国外財産などで申告漏れがないかチェックすること**が重要です。特に生前贈与では、税務署は兄弟など自分以外の相続人が財産を受け取っていないかを確認したいため、申告漏れがあると追徴課税の影響を受ける可能性が大きくなります。被相続人の財産の増減と理由を十分な裏付けのある資料で示すと説得力が増すため、預金通帳や領収書を保存しておくといいでしょう。

土地をお持ちの地主・オーナーの皆さんの中には、節税対策として土地活用をお考えの方も多いかと思えます。ただ、まずは土地活用を行う前に、**ご自身の資産の状況を整理し、無駄な出費を強いられることのないようにすること**をおすすめします。また、現在、土地活用事業を取り巻く環境は変化しています。では一体どこが変化し、どのような影響があるのか、次ページでご説明していきます。