

相続税還付ガイドブック



astelforce tax office

アステルフォース税理士事務所

実は約7割の方が相続税を払いすぎている

なぜ相続税が払い過ぎになるのか

◆ 相続財産に占める土地の割合が高い

一般的に相続財産総額に占める土地の金額の割合は高くなります。
そのため**土地の評価**は相続税の申告において非常に重要なポイントになります。

◆ 土地の評価は非常に複雑

土地は同じものが一つとしてない、非常に**個別性の高い**ものです。
「路線価×面積」で単純に算定できるものではなく、個別性をいかに評価に反映させるかという部分が肝心になります。

◆ 相続財産に精通している税理士が少ない

相続税の申告件数は非常に少なく一般の税理士は**財産評価の経験が乏しい**です。
相続専門でない税理士が申告した場合、個別性を反映した土地の評価が不十分なケースが非常に多くなります。

相続税は自己申告制度

相続税は**自己申告制**になっています。税務署は過少申告について税務調査で指摘してきても、**払い過ぎについては教えてくれません**。自分の財産を守るには更正の請求という法律で認められた権利を基に還付請求をする必要があります。

どういう土地が過大に評価されているか



周囲の宅地と比べて戸建住宅用に個人が取得するには広すぎる土地
(広大地)



建築基準法上の道路に接していない土地(無道路地)



遺跡などが埋まっている土地(周知の埋蔵文化財包蔵地)



しんし
庭内神祠、幼稚園の敷地などの非課税財産(評価額0円)



評価区分を誤っている土地(同族会社が借地権を所有している一団の土地やアパートの駐車場)



市街の農地や山林を宅地評価している場合や宅地造成費を控除していない場合



線路沿いのすぐ近くにある土地



お墓のすぐ近くにある土地(忌み地)



形がいびつな土地(不整形地)

相続税の還付手続きについて

過去の還付実績



平成30年9月時点での数字です。

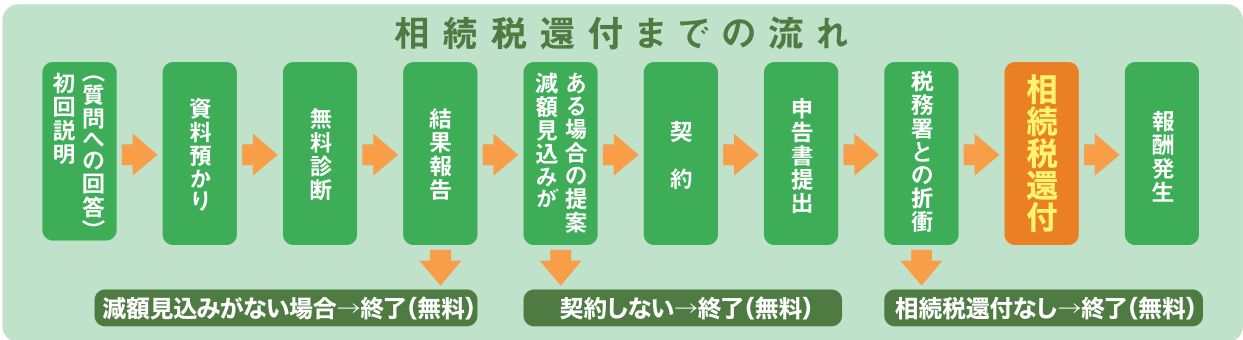
相続税還付の可能期間

相続税の**法定申告期限から 5 年間**は更正の請求手続きが可能です。
相続税の**法定申告期限は相続発生から 10 か月**ですので相続発生からカウントすると
5 年 10 か月は更正の請求手続きを行うことが可能です。



還付手続きの流れ

事前費用は一切かかりません。
過払いがあった場合のみ報酬が発生し、還付が実現しない場合は一切の費用を頂きません。



相続税還付可能性チェックリスト

以下の項目について、1つでも該当した場合には、**還付の可能性がります**

- ☐ 相続税の申告書が手書きで作成されていた
- ☐ 相続税申告実務を事務所の税理士でない職員が行っていた
- ☐ 土地について、現地調査及び役所調査を行っていない
- ☐ 土地の形状がいびつである、
または面積が周辺の宅地と比べて広い
- ☐ 担当者の説明や発言に不安を感じた
- ☐ 担当者が威圧的で、質問がしづらかった
- ☐ 相続税の申告書に公図や地積測量図等の
土地に関する資料が添付されていない
- ☐ 土地の評価方法について説明がなかった
- ☐ 不動産鑑定士や土地家屋調査士の活用について
検討していない

相続税還付に関するFAQ

よくある質問

Q1 当初税理士に申し訳なく思ってしまうのですが・・・

A1 還付手続きは当初税理士の粗探しではありません。

相続税は非常に専門性の高い業務であり土地評価に詳しい税理士というのは全国的に見てもまだまだ少ない状況です。相続税専門の税理士の観点から見直しを行う業務であり当初申告した税理士にご迷惑をおかけすることはありません。また、税務署から当初申告した税理士に連絡が行くこともありません。

Q2 他の相続人との関係がよくないのですが・・・

A2

減額の効果は相続人全員に帰属します。よってできれば相続人全員で手続きするのが望ましいです。ただし、他の相続人に相談することなく、**一人で手続きをする事も可能です。**

Q3 手続きに必要な書類を教えてください。

A3

当初申告をした税理士から受け取られている**相続税申告書控えファイル一式のみ**をご用意下さい。修正申告を行っている場合は「修正申告書」も必要になります。

Q4 税務調査が心配なのですが・・・

A4

税務調査は概ね3年以内に来ると言われていますが、納税者全員が対象になるわけではありません。当初申告時、特に**預貯金等について適正な申告**がなされていれば、ことさら心配する必要はありません。

当初に**書面添付制度**を利用していない場合はオプションとして弊社で申告書の内容につき検討のうえ、書面添付を行うことも可能です。書面添付を行えば、いきなり税務調査が入ることがなく、一旦税理士に問い合わせがきます。そこで税務署側の疑問点が全て解消されれば調査には発展しません。

Q5 すでに税務署の調査に入られ、修正申告をしています

A5

すでに税務調査が終わっていれば、原則これ以上増額になることはありません。ただし、その税務調査の際、納税者に有利となるような土地評価等の減額については、**税務署側から指摘することはほとんどありません。**更正の期間内であれば再度のやり直しも可能ですので、ぜひ一度無料簡易診断を受けてみて下さい。




astelforce tax office
アステルフォース税理士事務所

アステルフォース税理士事務所 取次店



astelforce tax office