

遺産を相続するときに発生する相続税。おおよそ八千万円を超える遺産でなければ相続税はかからないので、他人事かと思いきや、実は二十人に一人は相続税を払っているという。しかも「相続レスキューネット」代表を務める税理士、寺西雅行さん(右)によると、相続税は払いすぎている場合が少なくないという。

相続税 払いすぎていませんか？



「相続レスキューネット」代表の寺西雅行さん

度で土地が売れると期待して売りに出したところ、実際には非常に安くしか売れなくてショックを受けたという例もあります。それは遺産の評価が誤っていたんです。

寺西さんは「税理士の専門性について、もっと情報公開を進めなければなりません。そして、納税者としては税理士を選ぶ目をもってほしい」と話している。

寺西さんは平成七年に独立して大阪に会計事務所を開き、五年後には大阪・東京・名古屋を拠点に、相続税で悩む人のために不動産の専門家や弁護士らと協力して「相続レスキューネット」を立ち上げた。

「相続レスキューネット」は0120-119-1150 (www.souzoku-fscu.net)。

ているような場合、奥の二軒分の土地は、道路に面しておらず、非常に使い勝手の悪い土地と評価される。四軒分の土地をまとめてしまふと理想的な土地が、分割して考えればそれほどの資産価値がないことになる。

「このような点は納税者が指摘して、資産評価を妥当なものにしなければならぬのですが、実際には困難。そこで納税者は税理士に期待するわけですが、実は税理士も得意でない場合が多いんです」と寺西さん。

相続税は一度納めた後でも、申告期限から五年以内なら更正の申請ができ、寺西さんはこれまでに相談を受けて三百五十件以上の更正申告を行い、平均約二千万円(最高額約九千万

円)の還付実績があるという。累進課税制の相続税は、資産評価によって納税額が大きく変わるため、これだけの実績が上がるのだという。

寺西さんは学生時代に養子縁組していた祖父が死去。そしてサラリーマン一年生だった二十三歳のとき、日航機事故で双子の弟を亡くした。悲しみに暮れる間もなく、相続にまつわる仕事は待ったなしで寺西さんの身に降りかかってくる。

「弟のことで頭がいっぱいのときに、祖父の遺産に関する税務調査が入り、指摘を受けて修正申告をしました。でも、それは隠そうとしたわけではなく、当時の税理士さんに何も聞かれなかった、というだけ。なのに悪者扱いされて」と寺西さん。これは自分で頑張らなければと会社を辞め、会計事務所、弁護士事務所、税理士学校をかけた

ちで回りながら勉強した。そこで分かったのは、税理士にも得手不得手があった。相続税を得意とする税理士は少ないということだった。「相続税は遺産総額が決まったら、自動的に計算されます。しかし、その遺産には不動産をはじめ価格評価の難しいものが多い。多くの税理士は、相続税の計算は得意ですが、価格評価は得意ではない。そういう税理士の専門性が情報として公開されていないことが問題だと思っています」

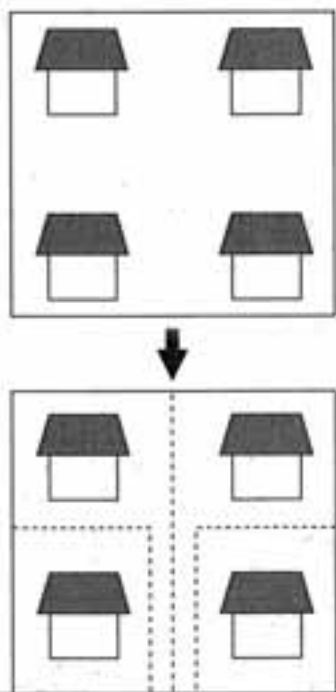
不動産でいえば、宅地価格は路線価に基づいて評価されるが、一見普通の宅地が、実は路線価に比べて評価の低い土地であることがある。たとえばイラストのように、四軒の貸家を建て

てあるような場合、奥の二軒分の土地は、道路に面しておらず、非常に使い勝手の悪い土地と評価される。四軒分の土地をまとめてしまふと理想的な土地が、分割して考えればそれほどの資産価値がないことになる。

「このような点は納税者が指摘して、資産評価を妥当なものにしなければならぬのですが、実際には困難。そこで納税者は税理士に期待するわけですが、実は税理士も得意でない場合が多いんです」と寺西さん。

寺西さんは「税理士の専門性について、もっと情報公開を進めなければなりません。そして、納税者としては税理士を選ぶ目をもってほしい」と話している。

価格評価 難しい不動産



土地は「見方」によって評価が大きく変わる

専門家が「レスキュー」

「相続レスキューネット」は0120-119-1150 (www.souzoku-fscu.net)。