

東京国税局からの財産評価基本通達6項に基づく上申予定事案(■事案)の処理について

1 財産評価基本通達6項に基づく上申の概要

東京国税局課税第一部資料調査第二課で調査中の事案(相続税)において、不動産(土地及び建物)の価額について、財産評価基本通達(以下「評価通達」という。)に定められた評価方法で評価することは著しく不相当であるため、評価通達6項《この通達の定めにより難い場合の評価》により国税庁長官の指示を受けて評価することとしたい旨の上申が予定されている。

2 事案の概要

本件は、

■が、
甲の相続人である乙(■)が、本
件各不動産を評価通達に定められた評価方法により■円と評価する一方で、■
■本件相続に係る相続税の申告を行った事案である。

3 評価通達6項の適用に係る判断枠組み

評価通達6項の適用については、最高裁令和4年4月19日判決を受け、次の(1)から(3)までを総合的に勘案して判断することとしている(同項の運用に関する事務運営指針(令和5年6月30日最終改正))。

- (1) 評価通達に定められた評価方法以外に、他の合理的な評価方法が存在するか。
- (2) 評価通達に定められた評価方法による評価額と他の合理的な評価方法による評価額との間に著しい乖離が存在するか。

(3) 課税価格に算入される財産の価額が、客観的交換価値としての時価を上回らないとしても、評価通達の定めによって評価した価額と異なる価額とすることについて合理的な理由があるか（この場合において、評価通達の定めによって画一的な評価を行うことが実質的な租税負担の公平に反するというべき事情があるときには、当該合理的な理由があると認められる。）。

4 検討

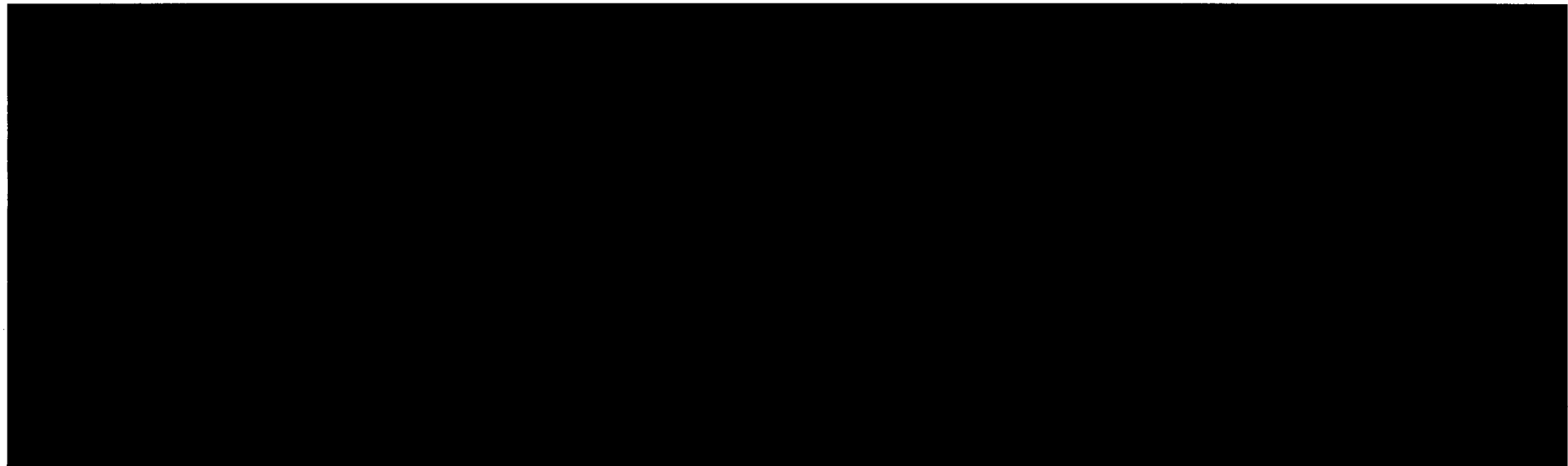
(1) 評価通達に定められた評価方法以外に、他の合理的な評価方法が存在するか




(2) 評価通達に定められた評価方法による評価額と他の合理的な評価方法による評価額との間に著しい乖離が存在するか



(3) 本件各不動産の価額が客観的交換価値としての時価を上回らないとしても、本件各不動産の価額を評価通達の定めによって評価した価額と異なる価額とすることについて合理的な理由があるか

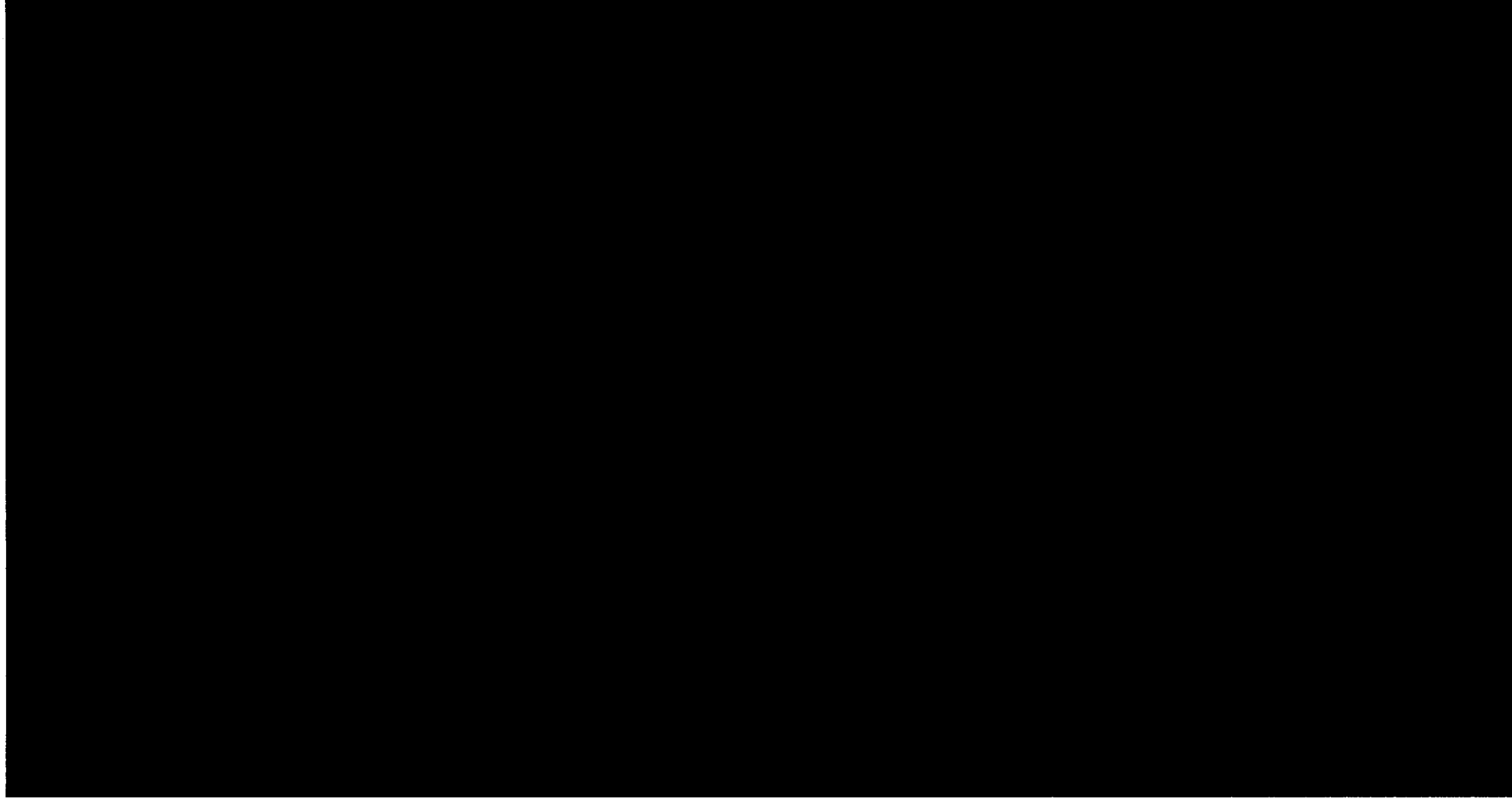


(4) 結論

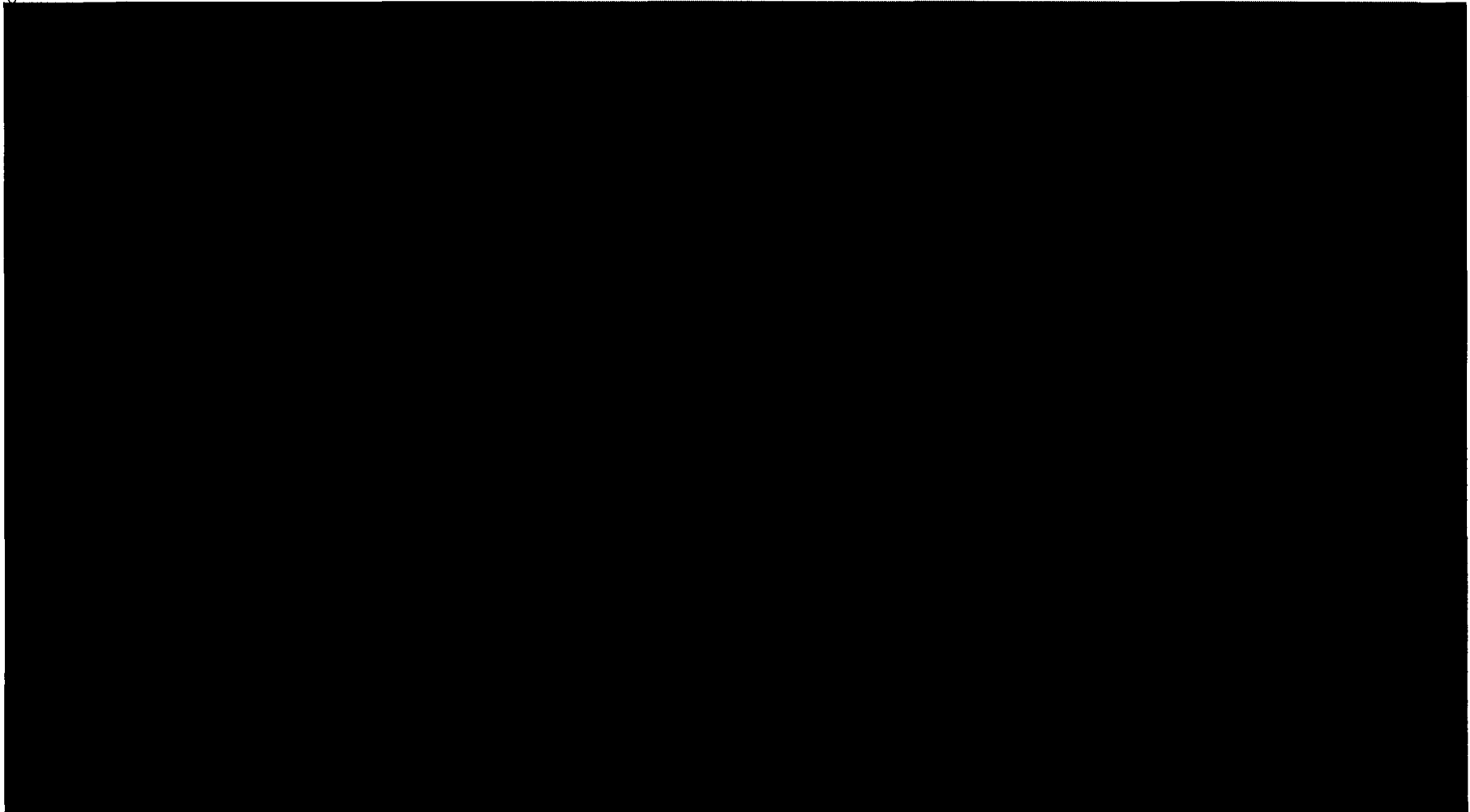
以上のとおり、本件各不動産については、総合的に勘案して評価通達の定めによって評価することが著しく不相当であると認められることから、評価通達6項を適用し、評価通達に定められた評価方法によらずに他の合理的な評価方法により評価した価額（円）によって評価するよう、東京国税局に対して指示することとしたい。

以上

事 案 の 概 要



本件各不動産の価額について



評価通達6項の適用について

