

論文題目

土地に係る相続税の8割評価に関する一考察

—相続税法第22条に規定する「時価」の研究—

2022年度入学

経済学研究科経済学専攻博士前期課程

齋藤 登志

概要

日本の相続税の計算では、相続財産の価額は、相続税法第22条の規定により「時価」で評価することとされているが、現実の評価事務では、財産評価基本通達に定める評価方法によって評価されている。そして、相続財産の中で最も価額が大きいとされる土地は、路線価方式または倍率方式によって評価されているが、その基となる路線価および倍率は、公示価格の概ね8割程度の評価水準となるように設定されている。

相続財産としての土地は、従来、土地の値段には幅があることや納税のための売り急ぎが見込まれることを理由として、いわゆる「評価の安全性」に対する配慮から時価より低い評価が常習化していた。しかし、このような低めの評価によって生じた土地の時価と相続税評価額との開差は、バブル期の急激な地価高騰によって乖離することとなり、相続開始直前に借入金で土地を購入し、その借入金と土地の相続税評価額との差額を債務として控除することで相続税の課税価格の圧縮を図るという租税回避行為を誘発した。また、この租税回避行為は、乖離さえ生じていれば、借入金によらずとも、現金・預貯金などの金融資産で土地を購入することによって同様に相続税の課税価格の圧縮を図ることが可能であった。

こうした租税回避行為に対処するために、税制調査会は、1990（平成2）年10月の「土地税制のあり方についての基本答申」で、土地に係る相続税の評価の適正化・均衡化を行う旨の提言を行い、1992（平成4）年からは、土地に係る相続税の評価水準は、現行の8割評価まで引き上げられることとなった。

このような8割評価への引き上げについては、前世紀に生じた租税回避行為を阻止しようとした点や金融資産と比較したときの土地の有利性を縮減しようとした点、また、公示価格、路線価および固定資産税評価額といった公的土地評価の適正化・均衡化の政策が、以前より税制調査会などから指摘されていた公的土地評価の一元化への流れを汲むものであった点においては、妥当な政策であったと評価できる。しかしながら、筆者は、土地に係る相続税の8割評価を、租税の公平性・中立性・簡索性の観点から見た場合には、次に掲げるような問題を未だ残しているものと考えている。

第一に、租税の公平性の問題である。相続税には、その課税によって富の集中を排除し、富の再分配を通じて、租税の垂直的公平を達成するという目的がある。相続財産の中で最も価額が大きく、その保有が資産家層に集中している土地について未だ2割の開差が残されていることは、その開差を利用した租税回避行為が完全には阻止されていないことを示すものであることから、相続税の垂直的公平を阻害するおそれがある。

第二に、租税の中立性の問題である。近年、相続財産の中では、金融資産の価額が土地の価額に並ぶほど増加してきている。特に、現金・預貯金などの金融資産は、その金額それ自体が相続税評価額となるために、土地に係る相続税の評価水準が8割まで引き上げられたとしても、金融資産と比較して未だ2割ほど土地が有利であることから、その開差が相続財産間の中立性を阻害するおそれがある。

第三に、租税の簡素性の問題である。現状、わが国の土地の価格は、公示価格、基準地価格、路線価、固定資産税評価額といった公的土地評価に、鑑定評価額、実勢価格（取引価額）を含めた「一物六価」とも「一物四価」とも批判される複数の土地の価格が存在する状況である。特に、公的土地評価については、税制調査会から評価の統一が提言されていることや、いずれの土地の価格も「時価」の概念が同一であること、また、土地基本法の基本理念の実現を考えれば、その適正化・均衡化を踏まえて、さらに一元化を図ることが妥当であると考えられる。

以上を踏まえて、筆者は、土地に係る相続税の8割評価については、前世紀に生じた租税回避行為に対処するための評価水準の引き上げという観点から見ると妥当な政策であったと評価しつつも、租税の公平性・中立性・簡素性の観点から見ると不十分な政策であったと考えている。本論文は、このような8割評価については、さらに公示価格水準の10割評価に引き上げるべきではないか、すなわち、相続財産としての土地の評価は、公示価格そのものによって評価することが適当ではないかという考えに基づき、判例研究および経済分析を通じて検討を行ったものである。

本論文の構成は、次の通りである。まず、第1章で、日本の相続税の概要と現状について概観し、次に、第2章で、土地に係る相続税の評価の概要と現状について確認した上で、租税の公平性・中立性・簡素性の観点から、それぞれの問題意識を示した。また、第3章では、主に税制調査会の答申に基づき、8割評価に至った沿革とその諸議論を整理した上で、公的土地評価の一元化の検討を行った。そして、第4章では、判例研究の観点から、東京高裁平成11年8月30日判決および大阪地裁平成7年10月17日判決について、その判旨の検討を行った。最後に、第5章では、経済分析の観点から、相続税のシミュレーション・モデルを作成した上で、8割評価を公示価格水準の10割評価に変更した場合の影響予測について、その分析の検討を行った。

独立行政法人統計センターから提供を受けた総務省の「全国消費実態調査」（2014年）の個票データ（匿名データ）は、本論文第5章の経済分析において利用したものである。経済分析では、先行研究を参考にして、総務省の「全国消費実態調査」（2014年）の個票データ（匿名データ）から世帯ごとの金融資産や金融負債、土地・建物などの財産につき、2015（平成27）年の相続税制に基づいてそれぞれ財産評価し、厚生労働省の「人口動態統計」（2015年）から求めた年代別の総人口数および総死亡者数のデータを用いて、2015年度において相続がどの程度発生するかの課税割合を推計した相続税のシミュレーション・モデルを作成した。そして、本モデルを用いて、相続財産としての土地の評価を8割評価から公示価格水準の10割評価に変更した場合のシミュレーションを行い、資産格差の不平等を計測する指標であるジニ係数がどの程度改善するかを計測するという分析を行った。なお、本分析は、相続税が目的とする富の集中排除および富の再分配に着目し、租税の公平性・中立性・簡素性のうち、特に、租税の公平性（垂直的公平）の観点から検討を加えたものである。

その経済分析を行った結果、次の成果が得られた。

第一に、8割評価から公示価格水準の10割評価に変更した場合について、それぞれのジニ係数を計測したところ、ジニ係数がどの程度変化したかを示す再分配係数が改善することが判明した。さらに、各世帯の相続により取得する財産を、(1)すべての相続財産とした場合、(2)土地と建物のみとした場合、(3)土地のみとした場合の3つのパターンに区分し、相続財産別にジニ係数による計測を行った結果、最も資産格差の不平等が高いパターンは、(3)土地のみの場合であることが判明した。したがって、相続財産のうち土地については、他の相続財産よりも世帯ごとの資産格差が大きい財産であるといえるため、その土地の評価水準を引き上げる方向で検討することは、富の集中排除および富の再分配を正しく機能させる上で重要であると考えられる。

第二に、相続財産としての土地に係る減額措置である小規模宅地等の特例についても、ジニ係数による計測を行ったところ、本特例を適用した場合と比べて適用しなかった場合の方が、ジニ係数が低くなる傾向があることが判明した。小規模宅地等の特例の計算方法では、保有する土地の面積が大きいほど、その減額分の恩恵を受けることになるため、本特例によって、むしろ資産格差を助長させている可能性があることを示唆した。

最後に、総務省の「全国消費実態調査」(2014年)の個票データ(匿名データ)に記載されている各世帯を、相続財産の価額の合計額である課税価格の合計額ごとに7段階の階級別に区分し、1世帯当たりの相続財産の平均金額を分析したところ、課税価格の合計額が大きい資産家層ほど保有する土地の価額が大きいことが判明した。しかしながら、国税庁が公表する「国税庁統計年報」においては、相続財産としての土地の価額はバブル崩壊後から徐々に減少してきており、その一方で、近年では、金融資産の価額が増加してきているという現状がある。したがって、本論文では、最も金額が大きい相続財産が土地であった2014年時点の個票データ(匿名データ)に基づいて経済分析を行ったが、相続財産の構成比が変化してきている昨今においては、同様の結果が得られるとは限らない。また、本論文では、もっぱら、租税の公平性(垂直的公平)の観点から分析を行ったが、金融資産との関係においては、相続財産間の中立性が問題となるので、その分析については今後の研究課題とした。