



東京税理士会データ通信協同組合情報事業資料

小規模宅地の評価減・「やむを得ない事情」で納税者勝訴！

～課税庁の公定解釈に従った選択は無理からぬものと認定～

小規模宅地の評価減を適用する場合、いったん選択した小規模宅地を変更することは認められておらず、例外的に申告書の提出がなかった場合等の宥恕規定があるにすぎません。再開発に伴う権利変換に係る土地等について、当該土地等を事業用宅地として選択しなかったことについて「やむを得ない事情」があると認定し、課税庁の更正処分を取り消した判決をご紹介します。課税庁は控訴していますが、高裁でどのような判断が示されるのかその行方が注目されます。(平14.7.11東京地裁・Z888-0626)。

平成5年9月24日に開始した相続に係る相続税の申告について、原告亡X(以下「原告」といいます)は、相続財産のうちD区に所在する土地を事業用宅地として選択し、旧措置法69条の3に規定する小規模宅地の評価減の適用をうける旨の申告書を提出しました。相続財産には、取引相場のない株式で、法人税等相当額の控除を利用した節税対策、いわゆるA社B社方式により設立されたT社の出資が含まれ、その他に平成2年のS区の市街地再開発事業に伴う権利変換により被相続人が取得した共有持分である本件施設建築物持分と本件敷地持分がありました。原告の課税の経緯は下記の通りですが、更正処分はT社の出資の評価に関するもので、原告評価額2億1675万9480円を、4億6535万1120円に増額更正したものです。

	平6.4.25確定申告	平7.3.10 修正申告	平7.6.5 更正処分等
課税価格	1,285,298,000	1,327,157,000	1,575,749,000
納付すべき税額	639,843,900	664,421,300	802,579,900
過少申告加算税	-	2,457,000	13,816,000

本件訴訟では、①T社の出資の評価、②権利変換後の本件持分の評価と小規模宅地特例の適用の適否、③更正処分の理由附記の是非を争点として争われましたが、裁判所は、下記1の理由により、①と③の争点に関する判断を留保して、②の争点についてのみ判断を示しています。

- 1 当事者双方の主張内容からすると、仮に争点①において被告の主張が認められて修正申告による課税標準及び税額を増額すべき事由があったとしても、争点②において原告の主張が認められると、それによる減額の程度は増額の程度を上回り、結局、本件更正処分は、いわゆる総額主義の帰結として、その根拠を失うことになる。そこで、争点①に関する判断を留保して、まず争点②についての判断を示すこととする。
- 2 事業というものの性質と本件特例の立法目的からすると、同条にいう「事業の用に供されていた土地」の解釈に当たっては、当該土地上において、外形的に明らかな形で特定の事業の準備が開始された時点以降、当該事業が廃止されるまでのすべての段階を含むものと解するのが相当であり、従前事業が行われていなかった土地であっても、相続開始時において当該土地上で外形上明らかな形で準備が行われている場合はもとより、その再開が確実に予定されている場合もまた、当該土地は「事業の用に供されていた土地」に該当すると解するのが相当である。
- 3 認定事実によれば本件権利変換後の共有持分は、実体的には本件特例の要件を充足するものであったことが認められる。しかし、当時の旧措置法通達69の3-8、同69の3-7の解釈と運用について被告を含む課税当局は、上記2に掲げる本件特例の実体的要件を充足している場合であっても、これを充足しないものとする内部的規範を確立し、これを外部にも示していたものと認められるから、原告がこれに従って本件共有持分を事業用宅地として選択しなかったことも無理からぬところがあり、この点につき措置法69条の3第4項にいう「やむを得ない事情がある」というべきである。
そして、これを理由に更正の請求ができるか否かはともかくとして、課税庁が別個の理由で増額更正を行った場合には、この事由に基づき、元の申告に係る課税標準及び税額自体が実体的に過大なものであって、たとえ他に増額事由があったとしても、これを考慮した減額がされるべきことを主張し得ると解するのが相当である。
…… (税法データベース編集室 正木洋子)

◇以上の裁判例について詳細(全文・A4判 37枚)が必要な方は、送料実費とも1,500円(税込)にて頒布しますので下記までご一報ください。

JUSTAX 第110号(平成14年9月10日号)／編集・発行 東京税理士会データ通信協同組合・広報部
〒151-0051 東京都渋谷区千駄ヶ谷5-10-2 モリタビル／TEL(03)3350 6300 FAX (03)3350 4628