

物納時代の終焉

物納申請をしていたSさんの案件が、この秋にやっと終わった。平成16年1月に申請して収納までの期間が3年9ヶ月であった。

地方都市の物納地というところもあり、羽田から飛行機で現場に数回足を運んだ。特に築40年の木造民家という老朽建物付きで物納申請したものだから大変であった。

財務局の担当者で建物の中を見て回ったときは、屋根の隙間から空が見えたり、床回りの構造体はシロアリで腐食していたりしたが、補完としてのリフォームにより、見違えるほど生まれ変わってからの物納となった。

Sさんの物納金額は2億円であり、現金納付1億円と合わせて納税額は3億円であった。Sさんが相続した財産は不動産のほかに、金融資産として預金が2億円と運用商品が2億円ほどあった。Sさん



▲地方都市の土地評価は依然低いまま…

なったが、現場での最大の関門が、この「金銭納付を困難とする理由書」である。

国

税庁の「物納の前にまず延納ありき」という強い姿勢は、物納申請を根こそぎ排除することに成功したようだ。相続人のキャッシュフローも勘案しての延納であるが、そのキャッシュフローがすごい。相続人の生活は夫婦で14万5000円とされてしまった。これは生活保護費よりも低い金額である。

は貸家住まいであったため、預金1億円は、マイホーム取得資金のために残し、納税資金に回さずに済んだ。

物納申請するにはいわゆる「金銭納付を困難とする理由書」を提出するのだが、平成16年当時は、この申請が緩やかであった。昨年4月に大改正された物納制度は、表面的には確定測量を事前に済ませしておくといったものが話題に

状況等」で「激減」という形で表れた。平成18年の物納申請件数は1036件で申請額は472億円まで減少。10年前の平成8年との比較では、件数で85%減であり、申請額では90%も減少した。

これは事実上、「物納時代の終焉」といわざるを得ない。こうなれば、今後の相続対策は、相続発生前にどんな土地を手放すしか、選択肢はないように思えてくる。

いよいよ、相続FPの本格的な出番が待たれているのである。



えりくち・きちお

1950年東京生まれ。大学卒業後インドを放浪し、ヒッピーとなる。帰国後、ミニコミ新聞社を経てミサワホームとして独立。相続FPの提唱者でもある。相続FP研究会理事、相続支援ネット代表。