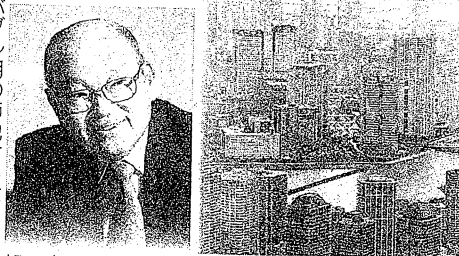


# 高層マンション節税封じ

「タワーマンションの相続税で見逃ごせない不公平があると  
きは……」。9月末、東京・霞が  
関の国税庁。全国各局から集め  
られた担当者約50人を前に、資  
産評価企画官の松山清人(51)  
は口頭で続けた。「総則6項、  
を適切に運用し、不公平を是正  
してください」。富裕層を中心  
に1〜2年前から広がる「タワ  
マン節税」に対し規制が動き始  
めた瞬間だった。

相続税上、マンションは時価  
より大幅に低い基準で評価さ  
れ、特に眺望の良い高層階は時  
価が高い割に基準は低層階と同  
じで節税効果大きい。国税庁  
がひそかにサンプル調査したと  
ころ、20階以上の住戸は評価額  
が平均で時価の3分の1。現金  
で持つより財産額を圧縮しやす  
いためタワマン購入が盛んだ。  
国税庁の松山が口にした「総  
則6項」とは、財産評価基本通  
達の一部。基準通りの評価が「著  
しく不適当」な財産は国税庁長  
官の指示で評価を見直せるとい  
う内容だ。これまで適用した事



「品川通達」と恐れられた  
バブル期の節税封じは

眺望の良い高層階は節税効果が大いだとされるが...

例は極めて少ない。

政府が節税封じに乗り出した  
背景には強まる批判がある。

「資産家しか使えない節税策  
は執行面の見直しをしてほし  
い」。10月27日の政府税制調査  
会で1人の委員が税務当局に注  
文をつけた。法律を論じる場  
で執行方法に言及するのは異例  
だ。財務省のある幹部は「明確  
な基準となる通達の作成を含め  
て検討する」と明かす。どこま  
で実現するか流動的だが、節税  
封じの外堀は埋まりつつある。

「現行基準なら評価額は時価  
の5分の1ですむはずなのに……」。  
東京・勝どきにある高層  
マンションの43階に住む銀行員  
(52)は、税理士から聞いた規  
制の噂に先行きを案じる。物件  
は節税効果も狙って2年前、80  
代の父と話し合い、共有名義で  
5800万円で購入した。

かつてのバブル期、次々に編  
み出される不動産関連の節税策  
は地価高騰をおおる一因になっ  
た。「当時を思い出させる」と  
話すのは、国税庁企画官として  
節税封じにあたった現・野村資  
産承継研究所理事長の品川芳宣  
(74)。矢継ぎ早に打った対策  
はたびたび新聞の1面を飾り  
「品川通達」と恐れられた。

「公平性を維持する必要があ  
った」と振り返る品川は「規制  
は資産の国外逃避や景気引き締  
めにつながる面がある」とも話  
す。広がる節税と対策に動く政  
府。相続増税の影響は今後さら  
に広がりそうだ。(敬称略)

後藤直久、田村正之、表悟志、  
藤井良憲が担当しました。