

貸付金債権の遺贈、前払賃料の債務控除、併用方式における死亡退職金の取扱い等

相続税実務における よくある誤解 第6弾



本特集では、資産税を扱う専門家から好評をいただいている「相続税実務におけるよくある誤解」シリーズの第6弾をお届けする。

1つ目の事例では、無償返還届出が提出されている土地の賃借人である法人の株式を純資産価額方式で評価する場合、借地権の価額を法人の資産として計上する必要があるのかという問題を検討する。

2つ目の事例では、株式と貸付金債権を法人に遺贈した場合のみなし譲渡所得に係る収入金額を純資産価額方式で算定する場合、貸付金債権を法人の負債とするべきか否かについて検討する。

3つ目の事例では、被相続人が賃借人から受領していた前払賃料の債務控除の可否について検討する。

4つ目の事例では、賃借関係が使用貸借である土地が現在及び将来において更地に復帰する可能性が低い場合における使用貸借通達による評価の是非について検討する。

最後に5つ目の事例では、被相続人の死亡により相続人等に死亡退職金を支給した会社の株式を併用方式により評価する場合、類似業種比準方式において死亡退職金を加味することの是非について検討する。

▶ 事例1

無償返還届出が提出されている土地の賃借人である法人の株式の評価

土地所有者が相続人なら借地権価額を法人の資産に計上する必要なし

無償返還届出が提出されている土地の賃借人である法人の株式を純資産価額方式で評価する場合、本件土地に係る借地権の価額（本件土地の自用地としての価額の20%相当額）を法人の資産として計上する必要があるのかとの疑問が生じる。

例えば、乙が代表取締役となっているX社

していたとする。また、乙は所有する土地を（建物の所有を目的として）X社に通常の地代で貸し付けるとともに、当該貸付けに際し、X社と連名で本件土地の無償返還届出を提出していたとしよう。この前提の下、被相続人甲が保有していた本件株式を乙が相続した場合、本件株式を純資産価額方式で評価するにあたり、本件土地に存する借地権の価額（本件土地の自用地としての価額の20%相当額）

の株式を乙が45%、被相続人甲が55%保有しているX社の資産として計上する必要があるの

最新号（8月25日号）の掲載記事となります。
本記事を読むには無料見本誌をご請求ください。