



社長のための 経営雑学

新しい時代を切り拓く実践経営情報紙

第 496 号

発行 税理士法人 KJ グループ

〒536-0006 大阪市城東区野江 4 丁目 11 番 6 号

TEL : (06) 6930-6388

FAX : (06) 6930-6389

バブル崩壊後に増加した「物納」が コロナ禍で改めて脚光を浴びる! ?

国の家賃支援給付金に加え、各自治体が独自に家賃補助を行ってきたことから、これまで不動産に対するコロナ禍の影響は小さく抑えられてきた。しかし、家賃支援給付金の申請受付が2月15日で終了するなど、今後は各種支援策が縮小されることから、不動産への影響は「春以降が本番」という観測もある。このように、今後は広い範囲で地価の下落が見込まれることから、相続税の物納制度が改めて注目されているようだ。

所有する土地の路線価が時価を上回る場合、土地を売って相続税を納めるよりも、土地そのものを物納する方が有利。そのため、キャッシュの少ない土地オーナーの相続では今後、物納を検討するシーンが増加すると考えられるが、こうした現象はバブル崩壊後の平成4~6年、リーマンショック後の平成20~21年にも起こっている。

バブル崩壊直後の平成4年には、申請件数が前年の約3倍となる12,778件まで増加。その後、平成18年度の税制改正で物納できる財産の基準が厳格化されたことから、平成19年を境に申請件数は激減したものの、リーマンショックが起きたことで翌年には再び倍増した（H19年383件→H20年698件）。また、近年は景気が緩やかな上昇基調で地価は安定、売却して相続税を納付した方が有利なため、令和元年の申請はわずか61件にとどまっている。

現在、物納制度は厳しく運用されている。12,000件以上の申請があったバブル崩壊当時とは全く別の制度といっても言い過ぎではない。特に土地については、隣地との境界を確定させ、測量して地積更正を済ませ、地代を見直して契約書も整備する必要があるなど、事前準備なしに行うことは不可能だ。過去、景気後退期には必ず申請が増加してきた「物納」。今後は、相続税の納税対策のひとつとして意識しておく必要があるだろう。

医療費控除、病気予防等は対象外 「医療費控除の明細書」添付必要

2020年分の所得税等の確定申告が始まっている。多くの人にとっては関係ないと思われようが、確定申告をすれば税金が戻ってくる還付申告があり、昨年の確定申告では756万人が適用を受けた。中でもポピュラーなものに医療費控除がある。会社員の場合は、医療費控除によって給与から天引きされた所得税の還付が受けられ、個人事業主の場合は、医療費控除を確定申告に反映させることで節税効果につながる。

医療費控除は、その年の1月1日から12月31日までの間に自己又は自己と生計を一にする配偶者やその他の親族のために支払った医療費が10万円（総所得金額が200万円未満の人は、その5%）を超えるときは、その医療費の額を基に計算される金額の所得控除（最高で200万円）を受けることができる。

対象となる医療費は、治療を目的とした医療行為に支払った費用で、病気の予防や健康維持などを目的とした医療費は、医療費控除の対象外となる。

なお、2020年分からは、医療費控除を受ける場合に、「医療費控除の明細書」を申告書に添付する必要がある。医療保険者から交付を受けた医療費通知がある場合は、医療費通知の添付によって医療費控除の明細書の記載を簡略化することができる。また、医療費控除の明細書の記載内容を確認するため、確定申告期限等から5年を経過する日までの間、医療費の領収書（医療費通知を添付したものを除く）の提示又は提出を求められる場合がある。