

事務所コラム

2020年5月18日(月)

〒133-0052 東京都江戸川区東小岩 6-21-3

東京RS税理士法人

TEL 03-5612-1821 FAX 03-5612-1822

Email reiko@ebihara-tax.jp

非課税墓地購入と債務控除

お墓も登記対象だけど非課税

お墓も相続が開始した場合、個人所有墓地ならば、所有権移転登記を行うこととなります。ただし、地目が墓地となっていると、固定資産税評価証明書上<非課税>となり、評価額欄には金額記載がないこととなり、登録免許税法でも墳墓地に関する登記の非課税という規定により、課税されません。不動産取得税もお墓については非課税条項があり、課税されません。

お墓を含めた祭祀財産の非課税

民法 897 条は、祭祀財産について他の財産と切り離し、慣習に従って祖先の祭祀を主宰すべき者が承継する、としています。系譜、祭具及び墳墓がこれに該当するものとされており、相続税法では、相続税の非課税財産とされています。一般の家庭での祭具・墳墓は仏壇・お墓です。

仏壇・お墓を買って相続税節税

仏壇・お墓は非課税財産なのだから、相続後に購入するのではなく、相続開始前に購入しておけば、相続財産の現金預金が減り、相続税の節税になる、ということは一般に知られていることです。

ひも付き債務の債務控除

それならばと、金融機関からお金を借り

たり、ローンを組んだりして、仏壇とお墓を買っておく、との思い付きも湧くかもしれませんが、その場合の借入金・未払金は債務控除の対象になりません。相続税非課税財産の取得・維持・管理のために支出する資金の調達のための借入金・未払金は債務控除対象外と相続税法で明記されているところなので、節税プランにはなりません。ひも付き関係が明らかな借入金・未払金のみ債務控除対象外となるというこの制度の是非はともかくとして、知っておかないと、火傷をしてしまいます。

霊園は墓地売買ではない

ところで、戦後に造営された「〇〇霊園」などの名前が付いた公園墓地や、寺院や教会の造営するもののほとんどは、個人所有墓地ではなく、霊園タイプの墓地です。「分譲」などと宣伝し、墓地「売買 (= 譲渡)」をイメージさせていますが、ほとんどが、「永代使用权」を設定する形式になっていて、非課税の相続財産とされるものの実体は、霊園側に届出を行うのみの譲渡禁止の使用借権ということであり、契約時、相続時に、登記することはなく、当然に登録免許税や不動産取得税の非課税規定とはもとより縁がないものです。

登記を忘れて
ないだろうね。

