

経済社会のデジタル化への対応と納税環境整備に関する専門家会合（第4回）議事録
日 時：令和7年11月13日（木）13時00分～
場 所：WEB会議（財務省国際会議室を含む）

○岡村座長

ただいまから「経済社会のデジタル化への対応と納税環境整備に関する専門家会合」の第4回を開会いたします。

本日も、委員の皆様方の御理解、御協力をいただき、オンラインを利用した会議とさせていただきました。本日の出席者一覧は、お手元にお配りさせていただいております配席図を御確認ください。また、オンラインで御出席の方につきましても接続が確認できております。会議の途中でパソコン操作などに支障が生じましたら、事務局を呼んでいただくな、あらかじめお伝えしております事務局の電話番号に御連絡をいただければ対応させていただきます。

前回の専門家会合では、税に対する公平感を大きく損なうような行為への対応や、事業者のデジタル化、税務手続のデジタル化などについて、委員の皆様の間で活発に御議論いただきました。

本日は、冒頭に「事業者のデジタル化と記帳水準の向上」、「税務執行に関する諸課題」及び「財産評価を巡る諸問題」について事務局及び国税庁から説明をいただいた後、委員の皆様からまとめて御意見をいただき、議論できればと思います。

それでは申し訳ございませんが、ここでカメラの皆様は御退室をお願いいたします。
(報道関係者退室)

○岡村座長

それでは、議題に入りたいと思います。

まず、資料（デ4-1）の「事業者のデジタル化と記帳水準の向上」及び資料（デ4-2）の「税務執行に関する諸課題」について、財務省主税局税制第一課の山崎企画官、よろしくお願ひいたします。

○山崎主税局税制第一課企画官

では、資料（デ4-1）「事業者のデジタル化と記帳水準の向上」について説明いたします。事業者のデジタル化と記帳水準の向上というタイトルをつけておりますが、事業者のデジタル化というのは、この専門家会合が設置されて以降、継続して議論いただいている昨今の話題でございます。それから、記帳水準の向上というのは、やや歴史を振り返りまして、令和5年に政府税制調査会で答申を取りまとめていただいたよりも前の議論ですが、それについても説明したいと思います。

資料2ページ、OECDにおける税務行政のトレンドの変化を書いてございます。デジタル技術の進展等を背景として、過去20年でOECDにおける税務行政のトレンドは大きく変化しております。焦点を当てる対象、申告情報に対して税務調査を行うのが昔の

メインだったのですが、それが右側、事業者の日常業務や第三者の役割などに焦点を当て、日常業務に税務が組み込まれるような環境整備を目指す、また、第三者の情報も活用した新たな納税者サービスの提供を行うというふうにトレンドが変化してきております。

下の方には、OECDの公表文書の概要を書いてございます。例えば左下、2014年、制度設計による税務コンプライアンス、コンプライアンス・バイ・デザインと呼ばれているものですが、事業者が日常業務を行う中で、事務負担なく納税が完結する、そこでコンプライアンスを確保する形を目指そうというのが1点。それから、右下、2020年には税務行政3.0が出来まして、これは税務行政のDXのためのビジョンを提示した資料になります。

資料3ページ、OECD「税務行政3.0」は、税務行政のDXのビジョンを提示したものですが、2つ書いてあるような姿が描かれています。1点目は、納税は、自然システムと呼ばれる納税者の日常生活や事業活動と繋がり、事務負担が軽減されるようになる。2点目、納税プロセスは、税務当局やデジタルプラットフォームを含む民間主体が協力する枠組みに組み込まれることで、リアルタイムで課税関係を確定でき、透明性や信頼性の高いものとなる。

こうしたビジョンを踏まえながら、資料4ページ、2022年に公表されましたOECDの「シームレスな税務に向けて」という報告書では、以下のような将来像や方向性が示されています。1番、API連携を前提としたサービスといたしまして、請求書等発行ソフトや会計ソフト等の利用やAPI連携により各工程が電子的に処理され、それぞれがシームレスにつながることによって、入力ミスを省くとともに、転記の作業等を不要にするといった形です。

2番目ですが、事業者を取り巻く環境といたしまして、様々な関係者、左下の絵で見ますと、金融機関ですか取引先、税務当局、あるいは左上に指導機関と書いてあります。関連する民間団体や税理士の方々なども含め、いろいろな関係者の協力・連携によって税務のコンプライアンスが保たれるという姿を書いてございます。

資料5ページ、当専門家会合の御議論も踏まえまして、令和7年度税制改正で措置した電子帳簿保存法及び所得税法の改正に関する概要です。真ん中の黄色いところに書いてあります改正の概要を御覧いただきますと、請求書等が、データ連携に適したデジタルデータで送受信される場合に、その保存及び処理を自動化するシステムが流通しております。こうしたシステムを使用して送受信されたデジタルデータ（電子取引データ）は、事業者の事務負担の軽減等だけではなく、税務の観点からもその保存及び処理の適正性が確保されたものと認められるため、国税庁長官が定める基準に適合するシステムを使用した上で、以下の要件を満たして送受信・保存を行う場合のその電子取引データに関連する隠蔽・仮装行為については、重加算税の10%加重の適用対象から除外することです。

下には要件を書いてございますが、適用イメージというところを御覧いただくと、売り手側の事業者から請求データが買い手側の事業者に来まして、そのデータを直接会計ソフトに連携するというようなソフトの仕様を念頭に置いています。こうしたソフトの利用については、青色申告特別控除の上乗せ要件の選択肢の一つにしたというのが、下の青色申告特別控除の概要というところになります。

ここまでが事業者のデジタル化で、やや将来像を意識した内容となっておりますが、ここからは足元の課題の話です。資料6ページ、令和5年6月の政府税制調査会中期答申において、記帳水準の向上に関する記述がございます。下から2つ目のパラグラフになりますが、正規の簿記の原則に従った記帳を行っている個人事業主は、この当時で現状約3割にとどまっていますというのが1点で、その同じ文章ですが、簡易な簿記等によらない記帳慣行の確立を目指していくべきというのが1点です。

資料7ページ、一番下の下線が入っている部分ですが、税務上の透明性確保と恩典適用のバランスを含め、e-Taxの普及状況も踏まえた青色申告制度の見直しを含む個人事業者の記帳水準の向上や、優良な電子帳簿の普及・一般化のための措置などについて検討することが必要ですと記されております。ここで「e-Taxの普及状況も踏まえた」という点が記述されていますので、資料8ページを御覧ください。上から2個目、緑の丸が所得税の申告ですが、令和2年度で電子申告の割合が55.2%であったのに対し、直近令和6年度は74.1%、4人に3人が電子申告をしているという状況にございます。

資料9ページ目、先ほどの7ページの記述に「青色申告制度の見直しを含む」という記述がありましたが、青色申告制度の概要でございます。水色の網かけ部分、税制上の特典等の一番上の部分ですが、正規の簿記については55万円の控除が認められ、さらに、e-Tax又は電子帳簿の保存により65万円の控除が認められる。他方で、簡易な簿記ですか現金主義の場合は10万円の控除という制度がございます。

資料10ページ、実際にこの制度の下でどういう記帳がなされているかという表で、上の2ポツ目ですが、下の赤枠の29.3%と34.4%を足した全体の6割強が、簡易簿記あるいは白色申告です。青い枠で囲ってあるところになりますが、事業収入が比較的大きい層では、正規簿記の割合が高いことが見てとれます。

資料11ページ、事業者のデジタル化の状況ということで、これは商工会議所が取りまとめたアンケート調査を借用しております。上方に書いてありますが、規模が小さくなるほど、インボイス対応のためにツールを活用する割合が低いというのが1点。それから、規模が小さくなるほど、経理業務のペーパレス化も進んでいないというのが1点です。ここで注目すべきは、ピンクのところですが、デジタルインボイスの標準規格（Peppol）というものがございまして、これは1億円超ですか5千万円超の事業者では、ある程度一定割合使われるようになってきている状況でございます。

資料12ページ、実際に税務調査を行った場合に記帳不備と指摘される割合が書いて

あります。OECDの議論等で理想的な絵を描いているものの、実態はどうかというと、例えばこの表で下の方を見ますと、白色申告と書いてあるところが、徐々に減っていますが、7割から8割の方々が、税務調査の対象となった方という若干の限はありますが、あまり記帳が十分にされていないというのが実情です。

資料13ページ、こうした議論を令和3年当時にしまして、令和4年度の税制改正では、記帳水準の向上に資するための過少申告加算税・無申告加算税の加重措置の整備ということで、税務調査の際に記帳が十分でなかった、不備があった納税者につきましては、それに応じてペナルティーである過少申告加算税や無申告加算税を5%ですか10%上乗せする、加重するという措置を整備してございます。

こうした議論を踏まえまして、資料14ページはこれまでの議論における主な意見でございます。全てを網羅しているわけではありませんが、御参考までに載せております。

続きまして、資料（デ4-2）「税務執行に関する諸課題」ということで、これまでの議論とは全く違う話ですが、国税犯則調査と徴収手続に関する話をさせていただきます。

資料3ページ、刑事手続に関連する各種犯則調査手続につきましては、「デジタル社会の実現に向けた重点計画」という閣議決定において、刑事手続のデジタル化との一体性に配慮し、可及的速やかに犯則調査手続のデジタル化に対応するための法令及びIT基盤の整備を実現するということが政府の方針となってございます。

実際、現行制度を見てみると、下の箱の真ん中になりますが、調書や目録の作成・管理、あるいは裁判所の許可状の請求・発行、ないしは検察官への告発というのが現行、具体的には署名・押印が必要な書類となっていますので、書面で行われております、その影響で運用上も対面でやり取りがされるというのが実情です。それから、証拠となるデータの入手も、記録媒体にデータを記録させた上で、当該記録媒体を差し押さえる記録命令付差押えという手続がございます。それに対しまして、既に改正された刑事訴訟法、デジタル化の対応につきましては、右側の参考にありますが、調書の作成ですか許可状の請求等はデータやオンラインで可能になっている。また、オンラインによるデータの提供を求めることが可能となってございます。

参考までに、資料4ページ、国税犯則調査手続の流れと近年の状況です。上のフローはカバーしている法律を示すために書いております。脱税の情報収集から調査等を経て、検察官への告発までが国税通則法に定められており、その後は刑事訴訟法の対象となるということです。近年の状況は、数字で記してあるとおりです。

次に、徴収手続です。資料6ページ、滞納残高の推移で、直近令和6年度における滞納整理中のもの、これを滞納残高と呼んでおりますが、9,714億円です。ピーク時の平成10年度、2兆8,149億円と比べると約3割の水準ですが、近年増加傾向にあるということが見てとれると思います。

資料 7 ページ、国税庁における滞納の未然防止に向けた取組といたしまして、国税庁ホームページ、SNS等による広報・周知ということで、右側に例を出しております。例えば、日本では国税のほとんど、99%が期限内に納付されていますということを明示して、期限内の適正な申告を促すよう努力しているというのが 1 点。2 点目は、納付をしやすい環境を整備して、キャッシュレス納付を推進しております。例えばですが、e-Taxホームページに「源泉所得税のキャッシュレス納付体験コーナー」を開設いたしております。3 点目は、「予納ダイレクト」と申しまして、これは下の絵に描いてございますが、定期的に均等額を予納できる仕組みを設けていまして、それを呼びかけています。4 点目は、個々の納税者に対しての納付指導、納付をお願いしているという状況です。

資料 8 ページ、下に公売手続の流れが書いてあります。滞納されている方の財産を差し押さえて、それを公売に付すという手続です。その結果、公売による売却事例として、上の方に自動車や腕時計など高価に売れているものがある一方で、なかなか公売に手間取るケースもあるようには聞いております。

資料 9 ページ、財産の差押えに関する課題として 1 点、例を提示しております。具体的な事例と課題としまして、滞納者は、暗号資産取引により得た所得約 5 億円を申告せず、税務調査の結果、約 2 億 5 千万円の追徴課税を受けましたと。その後、暗号資産は値下がりして、保有している暗号資産を売却して国税を納付するよう勧奨しても、値上がりしてから売却する等の申立てがあって、自主納付に応じないというケースがございます。

ポイントは、3 ポツ目です。滞納者が暗号資産交換業者を介して保有している場合は、当該交換業者に対する債権を差し押さえることができるのですが、滞納者が自己で管理している場合は、そのような対応ができないという課題がございます。

私からの説明は以上です。

○岡村座長

ありがとうございました。

次に、資料（デ 4－3）の「財産評価を巡る諸問題」について、国税庁の松沢資産評価企画官、御説明をよろしくお願ひいたします。

○松沢国税庁課税部資産評価企画官

私からは、税に対する公平感を大きく損なうようなケースとして、資料（デ 4－3）の「財産評価を巡る諸問題」について御説明します。

資料 2 ページ、相続税の課税ベースは、財産とその価格である $P \times Q$ でできております。一般に相続税の不正としては、仮名・借名の預貯金だとか、押入れに隠してある金の延べ棒をイメージされるかと思います。これらは財産、Q を隠すといったものになります。

一方で、近年、相続税の対策として多く用いられているのが P、いわゆる評価額を

大きく圧縮するといったケースです。相続税申告に用いる財産の評価方法は、国税庁が財産評価基本通達で公表しています。実勢価格を上回らないよう、安全性を考慮した評価額となるよう、保守的に規定していますが、ときに実勢価格を大きく下回るようなケースがあり、このギャップを衝く形で租税回避行為が行われているという現状があります。国税当局は、こうした評価のギャップを用いた租税回避行為に対して、経済誌や新聞でいわゆる 6 項として報道、紹介されている手段を用いて、個別に対応している、というのが現状です。これは、通達の定めによって評価することが著しく不適当と認められる財産の価額については、国税庁長官の指示を受けて評価する旨の規定が財産評価基本通達 6 項にあり、国税当局がこの規定に基づいて、別途、外部の鑑定評価に出すなどにより時価を算定し、課税を行うといったものです。

近年、この 6 項の適用は、高度経済成長とバブル経済を現役世代として活躍された世代がまさに相続期を迎えており、また、資産価格の高騰が相まってることも影響して、増加している傾向になっています。しかし、この 6 項というのは、国税当局が定めたルールに従って納税者が評価・申告しているものを国税当局自身がそれとは異なる評価で課税をするということになりますので、しばしば争訟になっているという現状があります。

これについては、下段に記載があるとおり、令和 4 年の最高裁判決によりまして、合理的な理由があると認められる範囲においては、平等原則に違反するものではない旨の判決をいただいている。

資料 3 ページ、こうした判決をいただいたとしても、6 項による課税は、納税者の予測可能性を大きく損なうものとの御批判をいただいている。このため、税理士会などから、そもそも通達の評価方法について見直しを図るべき旨、御要望を受けています。また、一番下にあるとおり、最高裁の調査官解説においても、本来、財産評価基本通達の見直しによって解消されるべきものとの指摘をいただいている。この最高裁判決を契機に、中段になりますが、国税庁は、世間ではタワマン節税と言われているものへの対応として、令和 4 年にいわゆるマンション通達を公表しました。しかし、実際の節税事案に頻繁に利用される一棟マンションがこの通達の対象になつていないことや、分譲マンションでも賃貸用においては依然として節税効果が大きいとウェブ上で喧伝されていることなどもあり、過度な節税事案は減っていないと言われています。

資料 4 ページ、事例を御紹介したいと思います。1 件目は、先ほどの最高裁の事例です。都外に居住する被相続人は 90 歳を超えて、都内の一棟賃貸マンションと賃貸用分譲マンションを計 13.8 億円で購入しました。約 3 年後、実際に相続を迎えますが、相続人の申告書上の評価額は 3.3 億円と、約 75% 減っています。これにより、相続税の負担は本来 2.4 億円と計算されるところ、結果、税負担ゼロで申告がなされました。なお、この物件のうち分譲マンションの方は、相続の 9 か月後に購入時の価格

とほぼ同額の5億円超で売却をされているという状況です。

資料5ページ、同様の事例ですが、関西に居住する被相続人は、相続を迎える3年ほど前に21億円で一棟賃貸マンションを購入しました。相続税申告におけるこの物件の評価額は、約80%減の4.2億円、申告税額も本来は12.3億円と見込まれるところ、約65%減、3分の1となりますが、4.4億円でした。

資料6ページ、3つ目の事例は、やや切り口の異なるものとなります。昨今、都心部の商業用の大型不動産や収益性の高い物件をバルクにして、均等に小口化した商品が1口1,000万円程度で販売をされている状況にあります。これらは投資商品として、今1口追加で買うと幾ら、今売却すると幾らということが販売会社やウェブなどで分かるようになっているものが多くあります。通常、取引価格も安定しています。

一方で、相続税、贈与税の評価上の取扱いは、路線価等を基に評価額が算定されています。このため、先ほどの賃貸用不動産のように、大きな評価額の圧縮効果が生じています。事例は、68歳の贈与者が不動産小口化商品を3,000万円分購入し、その5か月後に9歳の受贈者に贈与しました。しかし、贈与税の申告時の評価額は85%減、6分の1の480万円ほどになります。なお、この9歳の受贈者は、贈与の半年後、市場で3,000万円という購入時とほぼ変わらない額で売却し、現金化をしているという状況です。これにより、現金で贈与した場合の贈与税額は1,195万円と計算されますが、実際の申告税額にいたっては、わずかその4%、25分の1の49万円に大幅に圧縮されています。

では、なぜこのような評価のギャップが生じるかについて説明したのが資料7ページです。通常、賃貸物件の市場価格は、賃料を支払う店子がしっかり入って、収益性が高くなればなるほど高くなるという傾向があります。他方で、通達評価額は、物件固有の収益性を加味しない路線価や固定資産税評価額を基に評価します。加えて、店子が多ければ、減価される借家権分がより多く控除され、また、高い賃料が見込めるエリアほど、借地権分もより大きく控除されます。よって、税の評価上は、高い賃料を払う店子が多ければ多いほど、不動産オーナーの保有分の評価は小さくなるということになります。結果、高い賃料収入が期待される物件ほど、市場価格と通達評価額のギャップが大きくなり、実際の不動産であれば3～4倍、評価額は市場価格の25～30%程度に、小口化商品であれば5～6倍ということで、市場価格の15～20%程度になっています。

こうした相続税対策が副次的に生み出す問題を示したものが資料8ページです。相続を意識し始めた富裕層などに、不動産業者や金融機関が相続対策として賃貸用不動産の購入を案内するというケースが少なくないと聞いています。一般に物件価格が高いほど、評価ギャップは大きくなります。よって、相続税対策として、多額の借入をして高額の物件が購入されるという傾向にあります。当然、借入金に関しては、返済が始まります。固定資産税の支払いの負担も無視できません。この支出を賄うために、

空室があれば空室を埋める募集もしていかなくてはいけません。また、メンテナンス費用や店子からの苦情、要望などを解決するためにコスト負担もしなくてはなりません。こうしたコストを賄うこと自体が結果的に大きな負担となり、かなり安い価格で手放さざるを得なくなつたという事例もあると聞いています。

資料9ページ、先ほどの不動産小口化商品の事例を申告情報から抜粋したものです。御覧のように、利用する富裕層は地方にも広く及んでいますが、対象物件は都心部に集中しています。

1件目は、82歳の方が計3億7,000万円ほどの小口化商品をお孫さんとお子さんに連年で贈与しています。評価額は6分の1の約83%減で、贈与税額は現金で贈与した場合のわずか4.3%程度となります。3億7,000万円の贈与に対して、贈与税負担が500万円程度にとどまっています。

2件目も、13歳のお子さんらに3,000万円分の小口化商品を贈与しています。贈与税額は現金の場合の約99%減、すなわち、わずか1.3%程度の5万円ほどにとどまっています。

3件目は、相続時精算課税制度の適用者で、贈与税の圧縮は現金の場合の2割程度となります。しかし、贈与者が死亡した場合は、当初の購入資金であった1億5,000万円はこの8割減に圧縮され、約3,300万円で相続税の課税価格に算入されることになります。不動産小口化商品は、贈与時だけではなく、相続においても大きな節税効果を持つということが分かります。

これらの商品は、ウェブ上で大きな節税効果がうたわれているものもあります。また、「賃貸用不動産を欲しいけれども、手間をかけたくない方向け」といった旨の記載も見受けられます。

以上が「財産評価を巡る諸問題」として、税に対する公平感を大きく損なうような事例について御紹介させていただきました。

○岡村座長

どうもありがとうございました。

それでは、ここまで3つのテーマについて質疑応答、意見交換に移りたいと思います。

御質問等がある場合には、会場にいらっしゃる方も含め、挙手ボタンを押してください。私から指名させていただきますので、指名された方は、ウェブ出席の方はミュートボタンを解除して、会場の方はマイクボタンを押して御発言ください。事務局への質疑は、後ほどまとめて御回答いただきたいと思います。

では、宮永特別委員、お願いします。

○宮永特別委員

私から、1つ目として、デジタル化と記帳水準の向上に関しましてですが、ここまでの長年の経緯を見ますと、やはり大企業は、当然ある程度の責任として（義務とい

う一面もありますが）、対応もできますし、メリットもかなりあるのではないかと感じます。それに対して、中小企業もしくは零細な企業の方たちに対しては、別途集中した対策が必要なのではないでしょうか。特に今はいろいろな新しいサービスが提供され、ベンダーの方たちの工夫もどんどん出てきているような感じがいたしますので、やはりもう少しベンダーサイドからよいアイデアが出る仕組みやそれに対する政府からの支援、また、よいアイデアを共通化していくような試みなど、新しい方向に集中した対応が考えられると思います。例えば、あるベンダーのよいシステムと別のベンダーのよいシステムを統合するなどの取組を支援して、より普及させやすいようにしていくことや、ユーザー、中小企業の方々に、どういう点が改善されればここまでいけますかというアンケートなどを取りながら使い勝手のよい方向に進めていくことなど、これからはそのような方面に集中していくのが良いのではないかという感じがいたします。

次に、税務執行に関する諸課題のところですが、お示し頂いた滞納残高がコロナ後に少し増えてきている数値ですが、これはよくよく見ると、その中の大宗は申告所得税と消費税で、特に消費税はずっと長く滞納しがちな部分もあり、申告所得税の滞納も減ってはきていますけれども、他に比べるとやはりかなり残っていると見受けられます。この問題に対してどのように対応していくかについて、少し的を絞った分析や対応を考えていくのがよいかと思います。例えば、どういうときに消費が拡大していて、消費税がどの地域の、どのような場所で、どのようにして滞納が起きやすいのかというような分析があると、対応の仕方も打ち出し得るのではないかという感じがいたしました。

もう一つは、これから様々なデジタル化を進めていく中で、それに対する不安をなくすための対応も含めて、何かあっても大きな事故には至らないための取組を検討していくのが良いと思います。例えば、日本の企業ではサイバーアタックとかが（他の先進国に比べて）あまりない理由は、企業経営者の立場から考えますと、その会社を攻撃しても得られるもの（対価）というか、ランサムのときには当然見返りを求めてやるわけですが、この場合はなかなかそういうもの（対価）が見出せないからではないかと思います。それゆえになかなかサイバーアタックは増えてこないと思いますが、逆に社会的混乱の誘発等の別の意図を持ったことが起こることは考えられます。そういう観点から考えますと、最低限、この範囲は脆弱性がないという領域を確保するとか、何かあった場合でも復旧しやすいように、企業のデジタル体力とか耐久性を保持するための方策を今後検討していってはいかがかという感じがいたします。

あとは、滞納者が自己管理している暗号資産というのは本当に頭が痛い問題だなと私も感じます。これに関しては、なかなかよい方法が考えつかないのですが、様々な国々でこれが起こっており、世界共通の問題ではないかと思われますので、ぜひ海外の様々な取組を参考にしながら、いろいろ研究されたり、対応されている国や

機関と交流されたらいかがかという感じがいたしました。

最後に、不動産の問題につきましては御説明があったとおりで、なかなか良い答えはないのかもしれません、本当に通常の取引と言えるようなものはこういうパターンですよと示した上で、それ以外のパターンで、急に購入してすぐに手放すというケースが見受けられるときの対応も少し概念を整理しておくとよいのではないかと感じます。例えば、こういう傾向やトレンドが見受けられるときは、よくないケースなのだということを示したり、不動産投資で抜け道のようなPRをされているような企業があるとしたら、それはあまり好ましくないという風潮をきちんとつくっていくような動きが工夫できないのかなという感じがいたしました。

○岡村座長

ありがとうございました。

太田特別委員、お願ひします。

○太田特別委員

2点、私から発言させていただきたいと思います。

まず1点が、記帳水準の向上についてです。申告内容の適正性と強い関係があることと、事後の検証可能性が高いという点で重要ですが、現在の状況は、会計ソフトによる記帳や集計作業とe-Taxソフトを中心とした税務申告ソフトの組合せが標準的になっています。正規の簿記の原則はこれからも尊重し続けることが重要であると思いますけれども、現時点では、これにこだわらずに、会計ソフトの利用そのものを促すようなインセンティブの措置を検討するのも、記帳水準の向上を堅持するためにはよいのではないかと考えております。

もう一点ですけれども、財産評価についてです。納税者にとっての財産評価基本通達の意義は予測可能性にあると考えています。その意味で、総則6項に頼らずに、財産評価基本通達に問題がある箇所があれば丁寧に修復して、時代に合った内容にアップデートしていただきたいと思います。

実務家の目線から、この問題の背景について申し上げますと、相続税対策として、不動産業者や金融機関に勧められて賃貸用不動産の購入を考えているクライアントからの相談がしばしばあります。そのようなケースでは、納税者の相続税負担を軽くすることが念頭にあり、賃貸ビジネスとして成り立つかどうかという当然のことは考えられていないケースがあるというのが事実で、税理士はこのような購入計画を見直すようにアドバイスをするのですが、それでも購入が実行されてしまうケースがあるのだと思います。このような問題が生じる原因は、評価においての崖と言ってもよい乖離が生じているからだと考えています。

○岡村座長

ありがとうございました。

株式会社New Storiesの太田代表取締役、お願ひします。

○太田株式会社New Stories代表取締役

資料（デ4－1）に関して1点コメントさせていただきます。

事業者の申告の記帳状況の10ページや記帳不備についての12ページなど、状況はよく整理されており、ありがとうございます。コメントとして、この状況の結果としてのタックス・ギャップはということですね。税務のコンプライアンスを米国や英国は定点で推計していますし、EUはVATだけですけれども、推計しているようですので、全国調査ではなくサンプリングでいいと思うのですけれども、日本の状況が一体どの位なのかと。アメリカだとタックス・ギャップは10%を超えていましたし、イギリスもたしか5%程度だったと思いますけれども、一体、日本はどれぐらいのレベルなのかということと、何より重要なのは、本検討の趣旨ですけれども、納税環境がタックス・ギャップにどう影響しているのかと。

細かく見ると、ペーパーレスを進めても、帳票が標準化されていなければ使いにくいような状況がありますので、そういったことがもう少し定量的に、どうタックス・ギャップにつながっているのかということが可視化されるとよいと思いますので、ぜひそういうところも検討いただければと思いました。

○岡村座長

分かりました。

今のは御要望ということで伺えばよろしいでしょうか。

○太田株式会社New Stories代表取締役

その認識で結構です。

○岡村座長

ありがとうございました。

佐藤特別委員、お願いします。

○佐藤特別委員

資料（デ4－2）について1点、資料（デ4－3）について2点、発言をいたします。

まず、資料（デ4－2）の9ページにある滞納者が自己管理する暗号資産については、宮永特別委員もおっしゃいましたように、国税に特有の問題ではなく、恐らく日本の他の法分野でも問題になっているでしょうし、御指摘があったように外国の例もあるうかと思います。ぜひ、とりあえずは内国の他の法律を参照しながら、何らかの手を打っていくということがよろしかろうと思います。どこまでの実効性があるか分かりませんが、一定の行政命令を出して、それに従わない場合に一定の制裁を加えるというような制度設計も考えられるところだと思います。

それから、資料（デ4－3）につきまして、4ページ、5ページの例は、研究者としては、借入を伴うというところが大きな圧縮の理由だと考えておりました。それに対して、6ページの小口化商品の場合は、借入なしで圧縮できてしまうという点で、

我々の想定を超えている商品が売られていると思います。また、超富裕層ではなく、1,000万円からと言わると、それなりのお金があればこれを使ってしまうということで、悪質性というよりは、問題性が極めて大きいと考えます。最後のページでお示しくださった数字から見たときに、これは看過できない贈与税、相続税の不公平を生んでいるものであって、早急に厳正に対処すべきであると考えます。対処すべきであるというところで止めるのも無責任ですから、例えばですが、これは2点目の発言で、かつて3年縛りというやり方があって、一定の場合に取得価額を使って評価をするという発想は十分あり得るかと思います。今拝見していて、3年だとはみ出るものもあれば、カバーできるものもあるということですが、例えば3年以内のケースについては、取得価額を用いて評価するというような考え方は十分あり得るのではないかと思います。ただ、これはあくまで弥縫策です。

根本的な問題は、マーケットプライスが収益性を考えて決定されるのに対して、財産評価基本通達はその点が無視されている。悪い言葉で言えば、それを考慮せずに評価しているという点にあります。ですから、収益用の物件などを評価する場合には、時価がいわゆる市場価格に近くあるべきだという考え方を取り限りは、市場が評価しているような方法で、つまり収益性を考慮した形で評価するよう、財産評価基本通達を改めるべきであろう。そのときにインカムアプローチのようなものを思い切って導入するということが必要であろうと考えます。

○岡村座長

ありがとうございました。

山口特別委員、お願いします。

○山口特別委員

私からは2点、お話をさせていただければと思います。

資料（デ4-1）のデジタル化と記帳水準についてですけれども、データだけ見せていただきますと、青色申告の正規の簿記に関しては、かなりの金額のインセンティブを設けているにもかかわらず、なかなか普及してこないよう見えます。その根本的な理由が実はあるのではないか。例えば、正規の簿記にすることによって、中小企業の皆さんのが何か別の損、簿記をすればするほど税金の額が増えるとか、別の何かがあるようにも感じるのです。そこがもう少しあつまけて見てこないと、例えばこの65万円が100万円になったところで、きっとそのメリットが中小の事業者には伝わらないのだろうと思う。もう少し此の分析みたいなことを深くやらなければ。現実問題、簿記のシステムとかは最近充実していますので、十分皆さん使いこなせるはずにもかかわらず、そこまでしないのにはもうちょっと別の理由があるのではないかと思うので、そこがクリアになるといいと思います。

もう一点、資料（デ4-3）について、これは単なる納税者としての視点ですけれども、かなりの不公平感が世の中に生じてしまうので、その不公平感はぜひ是正をし

ていただきたいというのが納税者としての要望です。一つ感じるところは、やはり財産評価に関して様々な特例措置というか、いろいろな階段をうまくつくってあげることで、相続税を皆さん広く公平にしようという、特例ではないのですけれども、いろいろなやり方を計算できるようにできているように思うのですが、その分、そこの穴を突いてということになってしまっているのです。税金ですので、もう少しすっきり分かりやすくなっているべきで、そこを借金があるからこうだというのは、確かにあるべき姿かもしれないけれども、何かもう少しすっきりするやり方があるのではないかというのは、納税者として感じたところでございます。

○岡村座長

ありがとうございました。

弁護士の太田先生、お願いします。

○太田西村あさひ法律事務所・外国法共同事業パートナー弁護士

私からは、資料（デ4-2）について1点、資料（デ4-3）について1点、それぞれ発言をさせていただければと思います。

資料（デ4-2）の9ページの暗号資産の差押えに関する課題ですが、納税者が暗号資産の売却に応じないでそのままずっと国税を納付しない状態を続けているというのは、経済的なインセンティブの問題なので、延滞税の割合を上げるというのが1つのソリューションなのではないかと思った次第です。秘密鍵の番号の開示を強制する手段は法律上はなかなか思いつかないので、そうすると経済的インセンティブで対処するしかなく、今はもうインフレ下なので、デフレ下の状況から脱却をしているわけですから、延滞税の割合を上げることが一つの方策であると考えられるのではないかと思います。

もう一つは、これは質問が入り混じった話ですけれども、国税を滞納しているわけですので、別に暗号資産以外のものを差し押さえてもよいわけです。そこで、客観的に見ると大して財産的価値がないかもしれないですけれども、主観的に見ると財産的価値があると思われる秘密鍵を管理しているスマートフォンや記録媒体そのものを差し押さえてしまえばよいのではないかと思います。客観的には財産的価値はないかもしれませんけれども、それがずっと国税当局に差し押さえられたままであると、暗号資産を売却できず滞納者本人にとっては困ることになるので、滞納に係る差押えの際にはそういった工夫も考えられるのかと思いました。そもそも記録媒体の差押えなどは不可能でもないと思うので、この点はもし私の理解が不十分であれば御教示いただければと思います。

それから、資料（デ4-3）ですが、特に先ほどから何人もの委員の方が御指摘されている不動産小口化商品は、一納税者として、こういう状況を放置し続けると、課税の公平性の確保が課題になっている中で、国民の税務行政に対する信頼自体を失いかねないような問題なのではないかと思った次第です。

法律家の観点からそもそも論で考えてみると、本来、財産評価とは相続税法22条に規定された「時価」の事実認定の問題であるわけですけれども、相続税法22条の「時価」の意義については最高裁判所の判例も一貫して「客観的な交換価値」と解しているので、財産評価基本通達は課税執行の安定性と納税者の予測可能性の担保を目的として設定されているのだと思うのです。そもそも財産評価基本通達6項を用いる前に、財産評価基本通達自体に、5項の2でも、6項の2でもよいのですけれども、不動産小口化商品のように取引相場が形成されている財産については取引相場を基準として評価すべきという規定を設けるのが、むしろ筋なのではないかと思います。

なぜならば、相続税法22条の「時価」は「客観的な交換価値」と解されているところ、「客観的な交換価値」を指示示す一番明確でかつ納税者にとっても予測可能性の高い指標というのは取引相場そのものであるからです。不動産小口化商品は信託受益権なので、その信託財産である不動産の価額を基礎として評価しているために、資料に記載されているような問題が起きるのだと思うのです。そこで、少し発想の転換で、取引相場が形成されている財産については、原則として取引相場を基準として評価をすることが、むしろ相続税法22条の趣旨にも合致していますし、納税者の予測可能性も担保されますし、また、資料に記載されているような非常に不公正な相続税の圧縮策も防止できるということで、望ましいのではないかと法律家の立場からは思った次第です。

あともう一つ、先ほど佐藤特別委員も少し言及されていたのですが、かつてバブル期には、被相続人が相続開始前3年以内に取得した不動産については原則として相続税評価額ではなく取得価額をもって相続税の課税価格に算入するという特例が租税特別措置法に設けられていて、平成8年にこの特例は廃止されていると思います。デフレ期に入ったのでこの特例を廃止したのは正しい判断だったと思うのですが、最近はインフレに転換しているわけなので、この特例を復活させることもあり得るのではないかと思います。取得価額により相続税を課税するというだけでは些か不公平だということであれば、「原則として取得価額により課税する。ただし、客観的な交換価値（時価）が当該取得価額を下回るときにはこの限りではない」という法律の定め方とすることで、客観的な交換価値（時価）が取得価値を下回る場合の立証責任を、事実上、納税者側に転換する形で対応するという方策もあるのかなと思った次第です。いずれにしろ、一納税者、国民としては、こういう状況を放置していただきたくないの、当局にぜひ頑張って対応していただければと思います。

○岡村座長

ありがとうございました。

辻委員、お願いします。

○辻委員

私も、記帳水準の向上のところと財産評価に関してそれぞれ質問と意見があります。

まず、記帳水準の向上ですが、これはやはり今までの方針どおり、デジタル化の中で、今日も幾つか根拠資料が出ていますので、不退転で進めていってほしいと思います。これを前提に、結局、今、デジタル化だけではなく、日本全体で少しお金の貸し方や法人のあり方が変わってきてる感じがしています。特に中小企業に関しても、今、融資のあり方を近代化するということで、基本的に個人保証をなくして貸していくということをやっていかなければ駄目だという状況になっていると思います。これを進めていくときに、併せて記帳水準の向上を図っていく。これは事業主にとってもメリットになることなので、それをもうちょっと施策、骨太で押せないかというのが一つです。

それから、農家の方も、結局、いわゆる零細の兼業農家がどんどん自然退出していて、零細であっても法人化する傾向が見られています。それから、今年は米価が上がったので、農家の確定申告額が実質的にも大分増えている。このような状況を捉えて、もう少し積極的に記帳水準を向上させていく施策をこの中に打ち込んでいくことができないのかというのが記帳水準の向上に関する私の質問と意見です。

それから、財産評価の方は、私は非常に深刻に考えていて、もともと社会資本整備審議会の委員もしていたのですが、コンパクトシティをつくっていくということを考えたときに、人口も減ってきて、世帯も大分減りぎみなのに、どんどん新築物件が増えている、今でも新築物件が9割で、1割しか更新物件がないという形で、人口実態に比して建物がどんどん増えていく。これをどうしていくか。これがめぐりめぐって非常に公共施設を維持していく負担にもなりますし、各地主の皆さんや民間の人たちもその建物を維持していかなければならぬので、最終的には大きな負担になっていくと思うのです。

そこで、私がまず事実ベースで知りたいことは、要するに、今またバブルで不動産価格が上がってきていますけれども、それまでは日本全国ずっと土地がそんなに値上がりしないで、どちらかというと下がりぎみで推移してきたという状況の中で、もともと今日問題にしている、例えば貸付用不動産の市場価格と通達評価額との関係ですね。これが今どんどん反転して高くなっているというのは何となく分かるのですが、過去の実勢から見ても、この乖離が不動産価格の状況と関係なしに増える傾向になっているのか、相続対策の影響が非常に大きくて、こういう傾向が見られているのかどうなのか、という事実確認が一つです。

2つ目に、貸付用不動産の市場価格といった場合に、仮にこれを土地分と家屋分に分けた場合、土地分、家屋分で乖離の傾向に差があるのかどうかを知りたいです。

3つ目は、こういう中で、これまでやってきた対策の中で比較的うまくいっていたと自己評価できるものにどんなものがあるか教えていただけたらと思います。

○岡村座長

ありがとうございました。

阿部特別委員、お願ひします。

○阿部特別委員

まず、デジタル化の方ですけれども、先ほど山口特別委員から、中小事業者の方に、青色申告特別控除などでこれだけインセンティブが付いているのに、何か違う理由で踏み切らない方がいるのではないかという御指摘がありましたけれども、私の理解と肌感覚では、そんなに難しいことでは多分ないと思います。純粋にできない、やりたくないというのが圧倒的な実態だと思います。現実に、例えばスタートアップと言うとちょっとかっこいいですけれども、独立開業して、ともかくおいしいラーメンを作るのは超一流の人や、あるいは何十年と美容室で着つけをやっていて、この方に着つけてもらうとすこしに着つけてもらえるなどといったことがあるが、そういう方々に帳簿をちゃんと記帳するように、ましてやデジタル化をするようにというのは、恐らく無理があるのだと思います。もし一定規模以上については徹底的にデジタル化を進めていきたいということだとすると、もっと極端なインセンティブをつけて、例えば税理士にお願いをしてでも、その分はちゃんと計算が成り立つようなインセンティブがないと、恐らくそうなっていかないのだろうなと。ですので、どれぐらいの規模までの事業者に対してデジタル化を普及させるのかというのは、ある程度、実態を見て、目標を決めるべきだろうと思います。特に小規模事業者に100%というのはないのではないか、と現実の問題として、肌感覚としてそのような気がします。

一方で、もう少し頑張れば、納税のためにではなく、自分の仕事の様子をよく理解するためにも、近い将来の計画をしっかりと立てるためにも帳簿をつけることが必要だよと。コロナのときに商工会議所で支援金や助成金などいろいろやったときに、過去の売上げの実態も御自身でよく分かっていない方がごまんといて、ヒアリングをしながら2年前、3年前の帳簿と一緒に掘り起こしをして、売上げが実際に半分になってしまったなどということについて客観的な事実を証明できるようにお手伝いをした経緯があります。現実の問題としては、そういう方々はたくさんいらっしゃるのが実情だと思います。

少し頑張ればというところについては、もう少し頑張った、e-Taxあるいは電子帳簿だけでなく、一定の要件を満たしたデジタル化を進めていったときにインセンティブが強く感じられるようになると後押しになるのかなと。一旦始めれば、ある程度いくので、場合によってはずっとではなくても、最初の取つかかりのところで極端なやり方ができれば、もしかすると効くかもしれないと思います。

それと、財産評価のところですけれども、今日は土地、建物、マンションのようなところが主に議題になっていますが、資料（デ4-3）の2ページに財産評価基本通達6項の過去の指摘を受けた件数があります。これを拝見すると、不動産と同時に株式がそれなりの量あって、この株式は、取引相場のない株式について評価が争われたということだと認識をします。これは先ほど弁護士の太田先生がおっしゃられたよう

に、基本的には客観的な交換価値であったり、あるいは収益性から導き出された価値であるべきところを、今、通達の中で一定の評価方法になっているということと、傾向として、原則時価、精算したときの純資産みたいな流れになっているので、それぐらいの規模の中小企業として、仕事を毎日続けているゴーイング・コンサーンとして、次の世代に事業をしっかりと承継していくという段階では、場合によっては、改めて財産評価基本通達そのものについてしっかりと見直しが必要かなと。これは予見可能性がしっかりとしていないと、経営そのものがうまく成り立たない、うまく事業承継ができないということにつながっていってしまいますので、透明度の高いというか、明確に予見ができるよう。真剣に次の世代に事業が承継されていくような納得感のある評価方法が成り立つといいと、改めて感じました。

○岡村座長

ありがとうございました。

岩崎先生、お願いします。

○岩崎早稲田大学電子政府・自治体研究所教授

私からは、資料（デ4－1）と資料（デ4－2）に関して質問とコメントをさせていただきたいと思います。

まず、資料（デ4－1）の事業者のデジタル化の促進についてです。私も、ユーザーにとって、今は非常に使いやすいソフトウェアなども出てきている状況とは思うのですけれども、小規模事業者にとっては、複式簿記や会計ソフトの操作などのデジタルリテラシーの問題も依然として残っているのではないかと思っております。同時に、事業者の半分がペーパーレス化を実現できていないということですので、今後のデジタルシームレスを実現するためのロードマップの作成も進めていただきたいと思います。

令和9年以降に適用となる電子取引データの保存制度の見直しについては、事業者にしっかりと周知徹底していく必要があると思います。将来的には、データ化することによって、リアルタイムの課税環境を整えるということにもなると思うのですが、やはり事業者にとっても、収支とバランスシートの双方から見て、より事業の健全性につながるということと、事業の推進や成長にも寄与するということの理解を求めていかなければと思います。

2点目は資料（デ4－2）ですけれども、デジタル化は大変意義のある取組だと思っていまして、これに関して1点御質問です。3ページ、改正刑事訴訟法上の扱いで、「データ・オンラインも可」という記載があるのですけれども、これは書面とのハイブリッドということなのか、あるいは将来的に完全デジタル化への移行予定があるのかを伺いたいと思います。

調査対象者の負担軽減については調査側にとっても業務効率化につながると思いまし、将来的な労働力不足にも効果のある行政の効率化の目玉の一つになると思いま

すので、今後は刑事手続と犯則調査の関連性を失わないように、制度やシステムと統一的に整備していくことが大事かなと思います。

そして、月並みではありますけれども、やはりプライバシー保護や、セキュリティの確保にもぜひ留意していただいて、省庁横断的にぜひ本件を進めていただければと思います。

○岡村座長

ありがとうございました。

では、事務局から何点かの御質問についての御回答をいただきたいと思います。

山崎企画官、お願ひします。

○山崎主税局税制第一課企画官

明確な御質問が2点あったと思います。まず、弁護士の太田先生からは、暗号資産の差押えができない人について、他の財産を差し押さえることも検討してはどうかという御質問だったと思います。個別の事案についてはよく分かりませんが、もちろん、そういったあらゆる手段を尽くしているというのが一般論だと考えてございます。

それから、岩崎先生から、刑事訴訟法のデジタル化について、書面とデータのハイブリッドかという御質問ですが、今のところ両方選択可能でございます。まだこの先どうなるかは分かりませんが、制度としては、書面orデータです。

そのほか、御意見に近いものもありましたので、順を追って回答させていただきます。

まず、デジタル化・記帳水準の向上の話です。宮永特別委員あるいは山口特別委員から、デジタルによる記帳がなかなか進まない原因はどこにあるのかという話があり、阿部特別委員からは、単純にできないですとか、やりたくないという話があるという御意見がございました。阿部特別委員のおっしゃっていることは、恐らくそのとおりでして、よく聞くのが、メリットが感じられないといったことや、今のままでも困らないという声がありますので、その部分については、例えば青色申告特別控除のメリットや事業者にとっての効率化や生産性が向上するといったメリットなどを継続して訴求していく必要だろうと思います。

税理士の太田特別委員や宮永特別委員から、会計ソフトに着目したインセンティブやベンダーの役割等について考えてはどうかという話がございまして、それはまさにそのとおりだと考えております。

辻委員から、融資のあり方等が変わっている中で、ますます記帳水準の確保が大事ではないかという点、これもまさにおっしゃるとおりでして、引き続き記帳水準の向上に努めていきたいと考えております。

岩崎先生からは、先ほどとかぶりますが、事業者にとってのメリット、令和7年度税制改正の点も含めて周知を頑張る必要があるというのと、ロードマップみたいなものをつくった方がよいということです。これもまさに賛同するところでございますの

で、参考にさせていただきたいと考えております。

宮永特別委員からサイバーセキュリティの問題に関する御指摘がございまして、これが重要なのは言うまでもございません。今何かしているのかという御下問があつたと思いますが、政府全体としてサイバーセキュリティのあり方等については検討しているところでございますが、やってやり過ぎることはない話だと思いますので、引き続き、我々デジタルを進める立場といたしましても、しっかりと認識して取り組んでまいりたいと考えてございます。

それから、暗号資産の差押えの関係ですけれども、宮永特別委員、佐藤特別委員から、外国や他の法令の例を参考にしてはいかがかといった御意見がございました。弁護士の太田先生も含めて、制裁やディスインセンティブなどの意見もございましたので、こちらについては参考にさせていただき、どのような対応ができるか検討させていただきたいと考えてございます。

○岡村座長

ありがとうございました。

松沢企画官、お願いします。

○松沢国税庁課税部資産評価企画官

まず、宮永特別委員からいただいたお話を、山口特別委員からいただいたお話、これは実は表裏一体になるかもしれません。まず、宮永特別委員からの御指摘で、いわゆる悪い取引、悪いPRといった話があったと思います。我々も通常、税務執行としては善意の方々を前提として進めていますが、逆に、山口特別委員の御指摘のように、きめ細かく措置する穴を突いてというのがありましたら、昨今、金融手段をはじめ、様々な手段が高度化しており、取扱いの差を使って、実態と離れて、自らに有利なルールを使っていくというのがあります。公平性のためにきめ細かくしたつもりが、むしろその差を自由に選択することを許してしまい不公平な取引を助長してしまうところがあります。こういう人はよい、こういう人は駄目だと外的的にどれだけ表現できるかは、顕著な事例はともかくとして、実務ではなかなか難しい事例が結構あるのではと思っています。

そういう意味でも、山口特別委員の御指摘のように、逆に非常にシンプルな形で、できるだけ差のないような形にしていくのは一つの大きな考え方、方向性であろうと考えています。今回問題意識を開陳させていただいたものの中には、当然ながら、評価を巡る現在のルールの問題点を際立たせる意味で事例を幾つか使わせていただきました。ただ、資料の中にあるように、我々の問題意識としては、賃貸用不動産について、財産評価通達の考え方と市場における価格の決定のメカニズムが真逆の方向で動いているところがあり、それが大きな評価ギャップを生んでいると考えています。結果、まさにこの評価ギャップが大きくなることによって、そのギャップを使って現金から特定の資産に換えて、相続のタイミングや贈与のタイミングでのみで大きく評価

額を圧縮するといったような、そういった形で賃貸用不動産や不動産小口化商品が使われている現状をどうするかということです。基本的には、弁護士の太田先生からあったように、財産評価としては客観的な交換価値、不特定多数の間で自由に取引された場合の価値というのが財産評価の考え方ですので、そういった考え方になるように、収益性を踏まえた評価となるよう評価方法の見直しをしっかりと考えていくべきだと思っています。

次に、税理士の太田特別委員から御指摘がありましたように、まさに財産評価基本通達6項を使うのは、納税者の予測可能性を大きく損なうものだ、本来の評価方法については経済社会の状況に合わせてアップデートしていくべきだという御指摘は、まさに我々、しっかりと受け止めしていくべきだろうと思っています。

実際に、このように看過できない顕著な事例については、国税局や税務署からの報告は多くあり、6項は、我々としても、よほど看過できないものだけ対応していますが、それ以外の事例は全部問題ないと思っているかというと、必ずしもそうではありません。ですので、評価方法そのものを我々も早くアップデートしていかなくてはいけないと強い問題意識を持っているところです。

太田特別委員から2点目にありました実態の話ですが、税理士の実務の観点から見られた御指摘だと思っております。こういった問題を生んでいるのは、市場価格と税の評価のギャップを用いた相続対策が、富裕層といった方々の意識の中に大きく占めてしまっていて、賃貸ビジネスとして成り立たないような賃貸不動産を購入する誘因になってしまっているのであれば、我々は早くその評価方法の見直しをしていかなくてはいけないと問題意識を強くしているところです。

佐藤特別委員からお話をあった点、御指摘のとおり、私も昔は借入金が問題だと思っていましたが、実際には、借金をせずに現金をそのまま賃貸用不動産に換えている事例も結構多くあり、先ほど申し上げたように、収益性を踏まえた評価、市場価格の形成のメカニズムに、財産評価通達の考え方方がキャッチアップできていないところが、問題の大きな構造だと思っています。

佐藤特別委員からあったように、昔の3年縛りのような、一定の場合には取得価額を使って評価するというのは、考え方の一つだろうと思っています。まさに市中といいますか、市場価格として実際に売買された額ということになるので、それはまさに収益性を表した実際の価格、実績値だと評価できると思います。通常の商品のような棚卸資産と違って、不動産は非常に個別性の高いもので、その不動産の価格を評価する際に参考とすべき比較対象取引としてのコンパラは何を使うべきかを考えたとき、もし近い過去に実際にその物件を取得したという取引があるならば、その過去の取得時の取引価格を収益性を踏まえた実績値としてうまく使うべきではないか、というのは考え方の1つだと思っています。

一方で、一定程度の時間が経過すると、どうしてもコンパラとしての有意性が損な

われていくということについて、我々はジレンマを感じています。よって、佐藤特別委員の御指摘のように、我々はどこかのタイミングでインカム・アプローチのような考え方を取り入れていく必要があるのだろうと思っています。インカム・アプローチを使って、期待収益を用いて算定した評価額は、いわゆる計算値というか、理論値という形になります。実績値とはまた違って、導入に際しては、我々もどこか大きく見直しを図るところが出てくるのだろうと思っています。しかし、中長期的に、市場価格と通達評価額のギャップを埋めていくためにも、インカム・アプローチを使った評価方法をどこかのタイミングで皆さんのご意見を伺いながら、納税者の皆様も納得のいく評価額として算定できるようしっかりと考えていかなくてはいけないと思っています。

弁護士の太田先生から御指摘のありました、まさに「取引相場のあるものは取引相場で評価すべき」というのは、本当に我々もそういった問題指摘でございました。実際、先ほど議論がありました仮想通貨の評価などは、まさに財産評価基本通達5項の「この通達に評価方法の定めのない財産の価額は、この通達に定める評価方法に準じて評価する」という考え方をブレイクダウンしたところで評価をしています。一方で、一般的な規定のみでは、実際に自身が保有する財産は取引相場があるとされるのか、そうではないのか、その外縁が分からないと、納税者の方々に御不安を与えることもあると思います。「取引相場のあるものは取引相場で評価する」といった一般的な規定の導入については、今後の課題として検討しつつ、基本的には、個別の財産の種類をしっかりとある程度特定した上で、これに関してはこういう評価の考え方をするということを定めていく努力は、我々としてしっかりと続けていかなくてはいけないのだろうと思っているところです。

そして、後段の、インフレ状況において、バブル期に租税特別措置法にありました、取得価額で課税価格に算入する旨の規定を入れるのもありではないかというのは、まさに御指摘のとおりだと思います。これは辻委員の御質問にも若干関係するところですが、バブルが崩壊したとき、太田先生は御案内かと思いますが、実際に裁判の事例で、売っても相続税も払えないといった事案がありました。こうした問題点を指摘された上で、不動産価格が結構大きく下落した中で、評価のギャップを利用した租税回避行為は、大きな問題としては顕在化されないような状況になったということで廃止をされたところがあると思っています。

一方で、昨今、資産価格がかなり高騰してきておりますので、今般、問題意識として開陳したとおり、バブル期と同様の事例が散見されるような状況になったということで、何らかの対応を考えていかなくてはいけないと考えています。

辻委員の御指摘にあったように、過去はどうだったのかというところで、しばらく長い間、不動産価格が非常に下落した状況が続いていましたので、こうした状況下ではあまり問題になっていなかったところはあったのかと思います。ただし、やはり収

益性を踏まえた市場評価と、まさに固定資産税評価額や路線価も用いた収益性をあまり考慮しない通達評価額とのギャップはあったけれども、そのギャップ自体がそんなに大きくなかったので、租税回避行為として使いたいという人もあり多くなかったということがあったのではないかと思っています。

土地と家屋それぞれの評価ギャップに関する御質問がありました。賃貸用物件の差で申し上げると、土地の部分は路線価を使いますので、公示地価の約8割となります。一方で、分譲マンションみたいな形になりますと、何を土地分と言うかは結構難しいところです。仮に、100世帯に入るマンションを建てるのに2,000平米ぐらいの土地が必要と言われたりしていますが、そうすると、100世帯入るとすれば、1世帯当たり20平米ということになります。でも、通常分譲マンション1世帯当たりの部屋の広さは70から80平米ぐらいですので、敷地の部分に関しては、約4分の1程度になろうかと思います。自分の住んでいる空間の広さの4分の1程度しか影響していないということになると、分譲マンションのような形態になると、路線価は8割といつてもかなり大きく影響してくだらうと思います。

一方で、建物の場合は固定資産税評価額で、これは固定資産税評価額を国税当局が使っているという立場ですので、固定資産税評価額の考え方自体がどうだと申し上げているわけではありませんが、固定資産税評価額は再建築価格をベースにしていますので、同じ形、同じ大きさの建物を造れば、基本的に北海道でも都心でも建物の固定資産税評価額は変わらないことになります。このため、収益性を反映していないという意味で言うと、普通の一棟マンションであれば、建物に係る評価ギャップに大きく影響していると考えています。

過去の施策でうまくいったと自己評価としてあるのかということで申し上げると、先ほど佐藤特別委員、太田先生からありましたように、過去の租税特別措置法旧69条の4というのがあり、一定の歯止めになったと解していますが、法律で定められていたこともあり、資産価値の上昇ないしは下落に対して、なかなかついていけなかつたところが問題点であったかと思います。

先ほど太田先生から下落の話があったかと思いますけれども、今度はまた上昇のときにどうするのか、上昇の側面は考えない場合、それを時価というのかという議論もあろうかと思っています。租税特別措置法旧69条の4のような枠組みについては、そうした価格が上下した場合の問題は少し考えていかなくてはいけないと思っています。

阿部特別委員からありました取引相場のない株式の話ですが、本日は不動産の話をさせていただいているところ、取引相場のない株式の評価については、我々も問題意識を強く持っています。御案内のとおり、会計検査院から指摘をいただいたところです。実際に我々も、この表にあるように、看過できない事案については、財産評価基本通達6項を用いて個別に対応させていただいている。実際、取引相場のない株式の評価の方が、組織再編やグループ税制など、そのようなものを使いながら、実態に

即していないにも関わらず、自分の使いたいルールを過度に使っていくという、自由度が非常に大きくなっている課題が多いと思っています。一方で、普通に経営している中小企業の皆さんにとって、純資産価額方式についてもう少しどうにかならないかといった御指摘があることも承知しています。そういう観点を踏まえ、我々としてはしっかり検討を進めていかなくてはいけないと考えているところです。現在、会計検査院の指摘も踏まえつつ、実態確認をしているところですが、今後、また考えるべきタイミングが出てくるのだろうと考えているところです。

○岡村座長

ありがとうございました。

事務局の回答、それから他の先生方の御発言がいろいろとございましたけれども、そういうことを受けて、追加で御発言や御質問がございましたら、どうかよろしくお願ひいたします。

では、阿部特別委員、お願ひします。

○阿部特別委員

短く2点ほど。先ほどのデジタル化のところで、今回具体的に出ていませんが、印紙税です。先ほど宮永特別委員や山口特別委員がおっしゃられたような一定の規模以上のところでは、デジタル化がどんどん進んでいて、契約書等についても電子契約で、印紙は要らない状態のものが増えてきているのは事実です。一方で、結果的にディスインセンティブみたいになってしまっているのではないかと思うのが、デジタル化についていけない中小なり小規模のところでは、依然として印紙を一生懸命貼っている状態です。印紙税そのもののあり方と、デジタル化の整合性という考え方についても、そろそろさらに御検討いただけるタイミングに近づいているのではないかというの一つ。

それと、財産評価のところで、相続が起きたときの評価そのものが今話題になっていますけれども、相続の後、売却をしたときの計算に用いる取得費は、大昔からの取得費が生きている状態になっていて、2代も3代も前のおじいちゃんからもらってきて、そのとき幾らだったか分からないものについての5%ルールは、いささかどうなのかということで、相続税を払うときに価格の評価の引き直しができるとよいのではないか。特に30年、50年、100年前から持っているみたいなところについては、少し不公平感、納得感がやや低いかなという感じがするので、もしどこかの時点で見直しの機会があれば、いかがかなと思っております。

○岡村座長

ありがとうございます。

まだ時間もあるようですので、私から伺ってよろしいですか。先ほど弁護士の太田先生からパソコンやスマホの差押えの話が出たと思うのですけれども、これをもう少し行って、口座 자체を差し押さえることができないのか。つまり、パソコンを差し押

さえても、別のパソコンから入ったらそれでおしまいなのですけれども、口座自体の差押えができないのかというのが気になりました。

もう一つは、今日、デジタル化と記帳水準の問題がありましたけれども、両者は一応区別されるというか、概念上は少し別の話になっていまして、資料（デ4-1）の9ページを見ていただくと、記帳義務がどの範囲で課されているかということがありまして、白色申告については、売上帳と経費帳で収支明細が分かれればよいということになっています。これはずっと昔からこうで、このままでいいのかどうかというところが、実は積み残しているかもしれない、そういう点も含めて、これをもう少し高度化させると、デジタル化をせざるを得なくなってくるということはあるのかなと思います。これはちょっと厳しい方向での改正ですので、よく慎重に考える必要があるかと思いますけれども、背景にはこの一番右側というのがあって、白色でとどまっていればよいというふうなことがあるのではないかと。この点、御検討いただければと思います。

○山崎主税局税制第一課企画官

暗号資産につきましては、御案内のとおりブロックチェーン上の記録というものが大前提でございますので、口座を差し押さえるというのは、どういうことができるのかも含めて、なかなか難しい問題があるのではないかというのが現状の認識です。

○岡村座長

ほとんどの場合、業者にウォレットをつくってもらって、そこでやっていると思うので、それだとできるのかなという気がして、自分で本当にっている人は別ですけれども、そういう人はそれほど多分いなくて。

○山崎主税局税制第一課企画官

おっしゃるとおりで、交換業者を通じて管理している場合は、そこを押さえるということはできます。

もう一点目の、青色申告制度や白色申告の方の記帳に関する制度的対応をどうするかという点については、おっしゃったとおり、積み残しというのがよいのかは別として、先般の答申でも、青色申告制度のあり方を含め検討となっておりますので、こうした点については、引き続き検討していくべき課題なのだろうと考えております。

○岡村座長

ありがとうございます。

山口特別委員、お願いします。

○山口特別委員

今のビットコインの話だけ言うと、ビットコインそのものにはほとんど価値がなくて、実際はポイントの状態になっていて、それを現金にするなど、何らかの機会に変換しなければいけないと思うのですけれども、その変換の瞬間を狙うことはできないのですか。ビットコインそのものが使えるのは、確かにグローバルで考えたら、例え

ば南米の方など、そのままで現金化が使えるという国はゼロではないのですけれども、日本は少なくともそうなっていないのです。ちょっと素朴な疑問です。

○山崎主税局税制第一課企画官

やや執行上の話ですが、おっしゃられるように、何らかの差押えがしにくい物件があり、そこが別の形になったときをとらまえて何らかの対応をするということは、当然可能であろうと考えております。

○岡村座長

ありがとうございました。

本日も大変有意義な意見交換や御質問等ができたかと存じます。

以上で意見交換の時間は終了したいと思います。

本日は、各議題について皆様から様々な御意見や御指摘などをいただけたものと考えております。活発な御議論をいただき、どうもありがとうございました。

次回の専門家会合の開催日時等については、改めて事務局から御案内いたします。

本日の会議の内容につきましては、この後、事務方から記者ブリーフで御紹介したいと思います。

スムーズな進行に御協力いただきまして、ありがとうございました。本日の会合は以上です。大変お忙しい中、お集まりいただき、ありがとうございました。

[閉会]