



《会計・税務の知識》 相続により取得した財産を譲渡した場合

相続により取得した財産を譲渡した場合には、譲渡所得税の負担が軽減される特例が設けられています。今回は、この特例について説明します。

1. 特例の内容

譲渡所得の金額は、譲渡収入金額 - (取得費 + 譲渡費用) - 特別控除額により計算します。(所法 33③)

相続又は遺贈により取得した資産を譲渡した場合の取得費は、一定の場合を除き被相続人(遺贈者)の取得価額と取得時期を引き継ぐこととされています。(所 60 ①)

相続又は遺贈により財産を取得した人が、その取得した財産を相続開始の日の翌日から相続税の申告期限の翌日以後 3 年以内に譲渡した場合には、上記計算の取得費の額に、その人の支払った相続税額のうち一定額を加算する特例の適用を受けることができます。(措法 39)

なお、この特例による取得費加算額は、譲渡益の金額が限度となるため、特例を適用した結果、譲渡所得の金額がマイナスとなることはありません。

2. 計算方法

(1) 譲渡した資産が土地等の場合

なお、土地等とは、土地及び土地の上に存する権利をいいます。

(計算式)

$$\text{取得費} = \text{その者の} \times \frac{\text{相続税の課税価格の計算の基礎とされたすべての土地等の相続税評価額の合計額}}{\text{その者の相続税の課税価格(債務控除前の金額)}}$$

ただし、すでに前年以前に取得費に加算された金額があるときは、その加算された金額を控除した金額となります。

(2) 譲渡した資産が土地等以外の場合(建物、株式など)

(計算式)

$$\text{取得費} = \text{その者の} \times \frac{\text{譲渡資産の相続税評価額}}{\text{その者の相続税の課税価格(債務控除前の金額)}}$$

(3) 相違点

土地等を譲渡した場合には、例え相続で取得した土地等の一部を譲渡した場合であっても、相続で取得したすべての土地等を基に加算額が計算されるのに対し、

土地等以外の場合には、譲渡した資産に対応する部分のみで加算額が計算される点が異なっています。

3. 計算例

- (1) 相続税の課税価格 25,000 万円
- (2) 相続税額 5,000 万円
- (3) 譲渡した土地の相続税評価額 5,000 万円
- (4) 譲渡しなかった土地の相続税評価額 15,000 万円
- (5) 土地以外の相続財産の相続税評価額 5,000 万円の場合
(計算例)

$$\begin{aligned} \text{取得費} &= 5,000 \text{万円} \times \frac{5,000 \text{万円} + 15,000 \text{万円}}{25,000 \text{万円}} \\ &= 4,000 \text{万円} \end{aligned}$$

となり、土地等の譲渡の場合には、譲渡しなかった土地分に対応する相続税額も含めた 4,000 万円が取得費に加算される金額となります。

4. 相続税額が確定していない場合

相続税の申告期限が所得税の確定申告期限後となる場合には、相続税額が確定していないため取得費加算の特例は適用されません。ただし、その後に相続税の期限内申告書を提出し、相続税が確定した段階で取得費加算の特例の適用の申出を行えば、所得税について、この特例の規定を適用することができることとされています。この場合には税務署長がその所得税の額の減額更正をすることとなります。(措通 39-15)

5. その他の注意点

この特例の適用を受けるためには、確定申告書に「相続財産の取得費に加算される相続税の計算明細書」、相続税の申告書の写し等一定の書類の添付が必要となっています。

6. おわりに

相続により土地等を取得した場合には、取得時期が不明であることも多く、取得費は概算取得費(譲渡収入金額の 5%)での計算をとることも多いと思います。このような場合にも、この特例の適用の使用可能な時期に、資産を譲渡することで、支払った相続税額を取得費に加算できます。

処分可能な土地等であれば譲渡を検討する余地があると言えるでしょう。

(担当：山田 稔幸)