

財務 VOL.60

相続税の取得費加算の特例とその改正について

財産を相続したのはいいが、相続税の納税資金を捻出するためあるいはその他の理由により「相続した資産をすぐに売却した」というケースはよくある話です。この場合、当該売却につき売却益が生じる場合には、通常、所得税・住民税がかかりますが、相続により取得した資産を一定期間内に譲渡した場合には、税負担を軽減できる特例(相続税の取得費加算)があるのをご存知でしょうか。

この度平成26年度の税制改正において、その特例の見直しが行われることとなりました。今号においてはこの特例の詳細と、来年以降の改正点についてご説明させて頂きます。

相続税の取得費加算とは？

相続によって取得した土地・建物・株式等を、相続税の申告期限から3年以内に売却した場合には、その譲渡所得の計算において、相続税額のうち売却した建物・株式等及び土地に対応する部分の金額を、それぞれの資産の売却益から差し引くことができます。しかも現行では、売却対象が「土地」の場合には、売却した土地のみならず取得したすべての土地に対応する部分の相続税額が控除対象となっていました。

以下具体例で確認してみましょう。

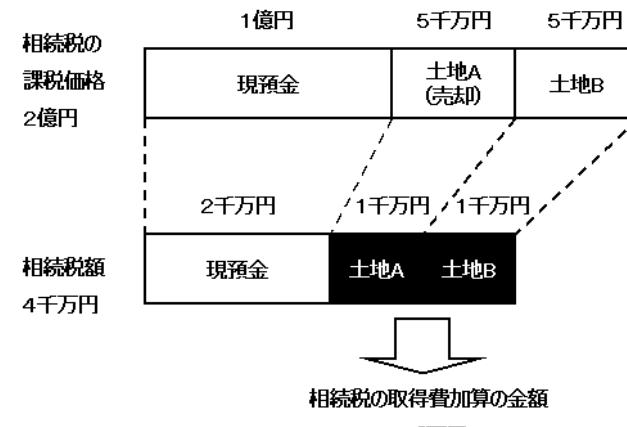
1. 相続により取得した財産の課税価格 2億円

(現預金:1億円 土地A:5千万円 土地B:5千万円)

2. 相続税額 4千万円

3. 上記土地A(取得価額 3千万円)を、5千万円で売却

4. 所有期間が5年超の長期譲渡とする



※相続税額を相続税の課税価格の比で按分

左記の場合、相続税の取得費加算の金額は、 $4\text{千万円} \times 1\text{億円} / 2\text{億円} = 2\text{千万円}$ となり、本来であれば、 $(5\text{千万円} - 3\text{千万円}) \times 20.21\% = 400\text{万円の所得税・住民税がかかる}$ のですが、相続税額の取得費加算を使うことによって、所得税・住民税を $(5\text{千万円} - 3\text{千万円} - 2\text{千万円}) \times 20.21\% = 0\text{円}$ と大きく税額を圧縮することができます。

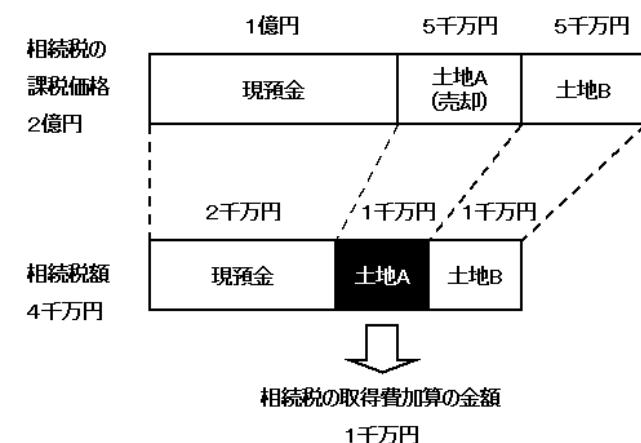
譲渡所得は「売却価額 - 取得価額 - 譲渡費用」で通常計算されますが、先祖代々の土地である等の理由で土地の取得価額が不明の場合、土地の売却価額の5%が取得価額とみなされます。計算上、多額の売却益が出てしまうケースが多いと思われますので、そういった場合には相続税の取得費加算は非常に有効です。

来年以降の改正

ところがこの特例に税優遇の縮減となる改正が行われることとなりました。

平成27年1月1日以後に発生した相続により取得した土地の譲渡に関しては、「売却した土地に対応する相続税額」しか差し引くことができなくなりました。

左記の場合、相続税の取得費加算の金額は、 $4\text{千万円} \times 5\text{千万円} / 2\text{億円} = 1\text{千万円}$ となり、 $(5\text{千万円} - 3\text{千万円} - 1\text{千万円}) \times 20.21\% = 200\text{万円の所得税・住民税の負担が生じます。}$



もともと売却していない土地に対応する相続税額まで控除できるようにしたのは、バブル期の地価高騰による税負担の影響を軽減するためでした。それを元に戻しただけと言ってしまえばそれまでですが、納税者にとっては大きな増税です。複数の土地を相続する予定の方はご留意いただく必要があります。