

税務トピックス ～所得税～

相続財産を譲渡した場合における譲渡所得の課税の特例の改正について

取得費に加算される相続税額の範囲の見直し

平成27年1月1日以後の相続から適用される内容についてご紹介致します。

1. 特例の概要

この特例は、相続により土地等を取得し、一定期間内に譲渡した場合には、相続税額のうち一定金額を譲渡資産の取得費に加算することができるというものです。

$$\text{譲渡所得金額} = \text{譲渡対価} - (\text{譲渡資産の取得費} + \text{取得費加算額 (譲渡資産に対応する相続税額)})$$

2. 特例を受けるための要件

- ① 相続等により財産を取得した者であること。
- ② その財産を取得した人に相続税が課税されていること。
- ③ その財産を、相続開始日から3年10ヶ月以内に譲渡していること。

3. 改正内容

(例) 土地A、Bを相続により取得し、その後、土地Aのみ譲渡した場合

土地Aの譲渡対価	50
土地Aの取得費	10
土地A、Bに対応する各相続税額	10

<改正前>

$$\text{譲渡対価 } 50 - (\text{取得費 } 10 + \text{取得費加算 } 10 \times 2) = \text{譲渡所得 } 20$$

土地Aのみの譲渡であっても相続したA、B両方の土地に対応する相続税額を取得費に加算することができる。

<改正後>

$$\text{譲渡対価 } 50 - (\text{取得費 } 10 + \text{取得費加算 } 10 \times 1) = \text{譲渡所得 } 30$$

譲渡した土地Aのみに対応する相続税額だけを取得費に加算する。

4. 手続

この特例の適用を受けるためには確定申告をすることが必要です。確定申告書には、相続税の申告書の写しや、計算明細書、内訳書などの添付が必要となります。

申告に際して、質問・不明点等ございましたらお気軽に御相談下さい。