

相続財産を譲渡した場合の取得費の特例について 平成 26 年度税制改正

個人が相続または遺贈により取得した土地・建物・株式等を譲渡した場合に、相続税額のうち一定額を譲渡資産の取得費に加算できる制度があります。

平成 27 年 1 月 1 日以後に開始する相続より適用が厳しくなる見直しが行われています。

【制度を受けるための要件】

1. 相続または遺贈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、相続のあった日の翌日から相続税の申告期限の翌日以後 3 年を経過する日までに譲渡していること（相続から 3 年 10 月以内に譲渡していること）

【取得費に加算する相続税の計算】

1. 平成 26 年までに開始した相続等により取得した財産を譲渡した場合

① 譲渡する財産が土地等の場合

譲渡をした人 譲渡をした人の相続財産のうち **土地の価額の合計額** 取得費に加算
の相続税額 × 譲渡した人の相続税の課税価格の合計額 = する相続税

② 譲渡する財産が土地以外の財産の場合

譲渡をした人 譲渡をした人の相続財産のうち **譲渡した財産の価額** 取得費に加算
の相続税額 × 譲渡した人の相続税の課税価格の合計額 = する相続税

2. 平成 27 年以後に開始する相続等により取得した財産を譲渡した場合

譲渡をする財産が土地等・土地以外の区分にかかわらず、下記の算式により計算した金額

譲渡をした人 譲渡をした人の相続財産のうち **譲渡した財産の価額** 取得費に加算
の相続税額 × 譲渡した人の相続税の課税価格の合計額 = する相続税

(計算例)

相続人 A が相続により土地 B と土地 C を取得し、土地 B のみを譲渡した場合

相続人 A の負担した相続税額 30,000 千円

相続人 A の相続税の課税価格の合計額 100,000 千円（土地 7000 万その他 3000 万円）

土地 B の相続税評価額 40,000 千円、土地 C の相続税評価額 30,000 千円

① 平成 26 年以前の場合

$$30,000 \times (40,000 + 30,000) \div 100,000 = 21,000 \text{ 千円}$$

② 平成 27 年以後の場合

$$30,000 \times 40,000 \div 100,000 = 12,000 \text{ 千円}$$

※平成 27 年以後に発生した相続については、相続した土地を売却しても、その譲渡した財産に対応する相続税相当額のみしか取得費に加算できないこととなります。