

相続に関する相談事例

～ 相続税額の取得費加算の特例 ～

その18

シリーズで、相続に関する相談事例について解説しています。第18回目は、「相続税額の取得費加算の特例」について解説します。

1. 相続税額の取得費加算の特例の概要

相続または遺贈により取得した土地、建物、株式などの財産を、一定期間内に譲渡した場合に、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ます。

● 特例の適用を受けるための要件

- (1) 相続や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、相続開始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。

2. 代償金を支払って取得した相続財産を譲渡した場合の取得費加算の額の計算

甲は、遺産分割において、代償分割の方法により相続人乙（甲の弟）に代償金を支払って相続財産を取得した場合、甲の譲渡所得の金額はいくらになるか。

〈譲渡の概要〉

(単位：千円)			
譲渡物件	譲渡収入金額	取得費	譲渡費用
土地	40,000	(概算取得費) 2,000	(共通) 3,000
建物	10,000	(概算取得費) 500	

〈相続税の申告内容〉

(単位：千円)		
	甲	乙
土地	※ 90,000	
建物	※ 20,000	
上記以外の財産	50,000	
代償金（土地）	△60,000	60,000
代償金（建物）	△30,000	30,000
債務控除額	△10,000	△30,000
課税価格	60,000	60,000
相続税額	5,800	5,800

※ 譲渡した土地及び建物の相続税評価額は、土地40,000千円、建物8,000千円である。

〔答〕 甲の譲渡所得の金額は、42,760 千円になる。

【理由】

相続等により取得した財産を、相続の開始があった日の翌日から当該相続に係る相続税の申告書の提出期限の翌日以後3年を経過する日までの間に譲渡した場合には、譲渡した財産の取得費に一定の算式により計算した相続税相当額を加算することができる（措法39）。

そして、代償分割により他の相続人に代償金を支払って取得した相続財産を譲渡した場合における譲渡資産の取得費に加算する相続税額（以下「取得費加算額」という。）について

は、措通 39-7 《代償金を支払って取得した相続財産を譲渡した場合の取得費加算額の計算》において、次の算式により計算する旨定めている。

確定相続税額

×

譲渡した資産の相続税評価額（B）

−

支払代償金（C）

×

B

（A＋C）

その者の相続税の課税価格（債務控除前）（A）

したがって、甲の譲渡した土地及び建物の取得費加算額及び譲渡所得の金額は、次のとおり計算される。

1 譲渡した土地の取得費加算額の計算

上記の算式に設例をあてはめて計算すると、譲渡した土地の取得費加算額は次のとおりとなる。

5,800千円

×

40,000千円

−

（60,000千円＋30,000千円）

×

40,000千円

（70,000千円＋60,000千円＋30,000千円）

70,000千円

=

1,450千円

※ 本設例のように代償分割の対象となった財産が特定されていた場合であっても、取得費加算額の計算における「支払代償金（C）」の金額は、その者が支払った代償金の総額（本事例においては、土地に係る代償金 60,000 千円と建物に係る代償金 30,000 千円の合計額）となる。

※ 代償分割の対象となった財産以外の財産を譲渡した場合の取得費加算額の計算においても措通 39-7 の算式により計算する必要があることに留意する。

上記のような調整計算をする理由としては、調整計算を行わないと取得費に加算する相続税相当額がその者の相続税額を上回るという不合理な事態が生じるためである。

2 譲渡した建物の取得費加算額の計算

上記の算式から、譲渡した建物の取得費加算額は次のとおりとなる。

5,800千円

×

8,000千円

−

（60,000千円＋30,000千円）

×

8,000千円

（70,000千円＋60,000千円＋30,000千円）

70,000千円

=

290千円

3 譲渡所得金額の計算

上記1及び2から、甲の譲渡所得の金額は次のとおりとなる。

（単位：千円）					
譲渡物件	譲渡収入金額①	取得費②	譲渡費用③	取得費加算の特例の適用金額④	譲渡所得金額①-②+③+④
土地	40,000	2,000	2,400	1,450	34,150
建物	10,000	500	600	290	8,610
合計	50,000	2,500	3,000	1,740	42,760

※ 上記の設例は、東京国税局課税第一部 資産課税課 資産評価官（令和6年7月作成） 「資産税質疑事例集」 質疑応答事例 0494 から引用させていただきました。

（文責：山本 和義）