

## 相続税の取得費加算の特例－見直しによる影響

### 相続税の取得費加算の特例とは

土地を譲渡した場合の所得税の計算は、譲渡価格から取得費と譲渡費用を差し引いた譲渡所得に税率を乗じて計算されますが、相続で取得した土地については特例が設けられており、相続開始より3年10ヵ月以内に、相続した土地を売却した場合、相続税額を取得費に加算することができます。

### 特例の見直しへ

上記制度が平成26年税制改正により見直されることとなりました。

現行の制度では、3筆土地を相続し、1筆を譲渡した場合、譲渡していない2筆の土地に係る相続税についても取得費加算の対象となります。しかし、平成27年1月1日以後に相続により取得した土地については、譲渡した1筆の土地に係る相続税のみが取得費加算の対象となり、取得費用加算額が縮小されることとなります。

また、上記制度とあわせて平成27年1月1日以後に相続により取得した財産について、基礎控除額が縮小され、税率構造も変更となる為、相続税額に大きく影響を及ぼすこととなります。

### 具体例

仮に、土地A・B・C計3億円（いずれも相続税評価額1億円）と現預金2千万円を所有する方の相続が発生し、相続人が子1人の際、子が相続した土地を相続開始より3年10ヵ月以内に譲渡した場合、改正前と改正後の譲渡所得税額を比較すると以下のようになります。

◎土地A（取得価格1千万円）を1億5千万円で譲渡した場合

<改正前>

- ・土地A・B・Cに係る相続税：計81,562千円
- ・取得費加算対象額：81,562千円

（全ての土地に係る税額）

- ・譲渡所得税額：  
(150,000千円－10,000千円(取得費)－81,562千円(相続税額))×20%(地方税を含む)＝**11,687千円**

<改正後>

- ・土地A・B・Cに係る相続税：計94,500千円
- ・取得費加算対象額：31,500千円  
（土地Aに対する税額のみ）
- ・譲渡所得税額：  
(150,000千円－10,000千円(取得費)－31,500千円(相続税額))×20%(地方税を含む)＝**21,700千円**

上記の通り、改正後の譲渡所得税額は改正前と比べ**10,013千円**の増額となります。

※復興特別所得税については、簡略化の為、上記計算へは反映しておりません。また、改正後の相続税額計算は平成27年1月1日以後の基礎控除・税率にて算出しています。

※千円未満切捨て。

### 最後に

相続税取得費加算の特例の改正は、相続税基礎控除の引き下げ、及び最高税率の引き上げと同時期の改正となり、相続に伴う税負担が大幅に増加することとなります。その為、相続財産に土地の占める割合が多い方にとって相続税の納税資金対策に大きな影響を及ぼします。納税資金確保の為、土地を売却せざるを得ない場合、改正前に比べより多くの土地を売却しなければ納税資金を確保できないということも考えられます。改正後の納税資金対策については、これまで以上に注意が必要となります。  
(文責:大草)

資料ご利用の際のご注意

本書は、一定の編集を経た要約形式の情報を掲載するものであり、ご利用は一般的な参考目的の利用に限られるものとし、詳細な調査への代用、専門的な判断の材料としてのご利用はお断りいたします。税理士法人 青山トラストは、その内容の正当性、完全性、目的適合性その他いかなる点においてもこれを保証するものではなく、本書に基づいた行為又は行動により発生し得る損害についても一切の責任を負いません。

資料に関するお問い合わせ

税理士法人 青山トラスト 広報企画室

Email : [info@aotaf.jp](mailto:info@aotaf.jp)