

## 税制改正で相続財産に係る譲渡所得の課税の特例はどうなる？

平成26年度税制改正法案が3月20日に可決・成立しました。戦後二番目の早さだと言われています。税制改正の内容につきましては、昨年のOSA通信第48号でも速報版としてお知らせしておりますが、今回は『相続財産を譲渡した場合の取得費の特例』の見直しについてご案内いたします。

この改正は、相続後に土地等を売却して相続税の納税資金などに充てようとするケースでは影響が出てくる場合がありますので、昨年改正された相続税と合わせた事例も紹介いたします。（若林 茂）

### 概要

『相続財産を譲渡した場合の取得費の特例』とは、相続により取得した土地、建物などを、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。適用を受けるためには以下の要件を満たすことが必要です。

#### 《特例を受けるための要件》

- ・ 相続や遺贈により財産を取得した者であること。
- ・ その財産を取得した人に相続税が課税されていること。
- ・ 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。

### 改正点

土地等を譲渡した場合の取得費に加算する金額を、その者が相続した全ての土地等に対応する相続税相当額から、その譲渡した土地等に対応する相続税相当額とする。

#### 《現行》

その者が相続した全ての土地等  
に対応する相続税相当額  
ただし、既にこの特例を適用した金額を除く



#### 《改正後》

その譲渡した土地等  
に対応する相続税相当額

平成27年1月1日以後に開始する相続又は遺贈により取得した資産を譲渡する場合について適用

### 事例

#### 1. 相続税

- ・ 相続人は子供1人のみ
- ・ 相続財産は総額2億円

A土地	6,000万円	} (土地等) (1.8億)
B土地	1億2,000万円	
現預金	2,000万円	
合計	2億円	

#### 2. 譲渡所得

- ・ 1の相続後、A土地を7,000万円で売却
- ・ 取得費は概算取得費（売却額の5%）の350万円と仮定
- ・ 長期譲渡所得（所得税と住民税の合計で税率20%）と仮定  
復興特別所得税は考慮していません

注：相続税の基礎控除額については、平成25年度税制改正により、平成27年1月1日以後に開始する相続からは縮減されています。

		現行 (平成26年以前相続開始)	改正後 (平成27年以後相続開始)	差額
1 相続税	基礎控除額	6,000万 (5,000万+1,000万)	3,600万 (3,000万+600万)	2,400万
	相続税額	3,900万	4,860万	+960万
2 譲渡所得	取得費に加算 できる相続税額	3,510万 (3,900万×1.8億/2億)	1,458万 (4,860万×6,000万/2億)	2,052万
	概算税額 (所得税+住民税)	628万	1,038万	+410万

この事例では、平成25年度改正により相続税額が960万円の負担増となり、平成26年度改正により譲渡所得に対する税金が410万円の負担増となってしまいます。