No.320　2023/10/15

1 Minute News

TEL　03(6402)9555
FAX　03(6402)9556
URL　http://www.kojimaz.jp
E-Mail　h-kojima@kojimaz.jp

小嶋税務会計事務所　〒105-0004　港区新橋 6-19-21　ミドリヤビル 5 階

安易な代償分割に注意！取得費加算の特例で不利になる場合があります。

Q ２年前に相続した不動産を売却することを検討していますが、当時の遺産分割の際に代償分割をしていました。今回、譲渡所得の申告時に取得加算の特例を使うつもりですが、代償分割をしたことで不利になったといわれましたが、これはどういうことでしょうか？

解説

譲渡所得の申告時に取得費加算の特例を使う場合、遺産分割の際に**代償分割を使っていると、調整計算が発生する**ため、加算すべき取得費の額が少なくなります。

1．　取得費加算の特例とは

相続が開始された日から３年 10 か月以内に相続財産を売却した場合、**相続税額の一部を取得費に加算する**ことで、譲渡所得の負担を軽減することができる特例です。

2．　具体的事例

例）相続人：子供 A、B ２人、財産：土地 1 億円、預金 2000 万円、
（代償金を使わない場合）土地は A、現預金は A、B2 分の 1 ずつ。
（代償金を使う場合）財産はすべて A、代償金として 1000 万円を A から B へ。

①代償金を使わない場合

	子供A	子供B
土地	100,000,000	
現預金	10,000,000	10,000,000
課税価格	110,000,000	10,000,000
基礎控除額	△42,000,000	
課税価格	78,000,000	
相続税総額	11,600,000	
相続税額	10,633,300	966,600

【取得費加算額】

$$10{,}633{,}300 \times \frac{100{,}000{,}000}{120{,}000{,}000} = \mathbf{8{,}861{,}083}$$

②代償金を使う場合

	子供A	子供B
土地	100,000,000	
現預金	20,000,000	
代償金	−10,000,000	10,000,000
課税価格	110,000,000	10,000,000
基礎控除額	△42,000,000	
課税価格	78,000,000	
相続税総額	11,600,000	
相続税額	10,633,300	966,600

【取得費加算額】

$$10{,}633{,}300 \times \frac{100{,}000{,}000 - \overset{\text{【調整額】}}{7{,}692{,}308}}{120{,}000{,}000} = \mathbf{8{,}179{,}462}$$

【調整額】

$$10{,}000{,}000 \times \frac{100{,}000{,}000}{120{,}000{,}000 + 10{,}000{,}000} = 7{,}692{,}308$$

要するに…

相続で取得した財産を譲渡したときは**代償分割をした時の方が**取得費加算額が減るため、結果的に**譲渡益に係る税額は増える**こととなります。遺産相続をする際には、その取得した財産をその後どのようにするかも考えて遺産分割の方法を検討しましょう。