

# 資産活用お役立ち情報 vol.4

新緑がまぶしく夏の訪れを感じさせる季節になりました。皆さまはいかがお過ごしでしょうか。株式会社リバストでは、お客さまのご所有不動産に対する、事業企画の立案や、相続対策の支援を行っております。多くのお客さまに、資産活用部を知って戴こうと、情報発信をすることに致しました。この情報発信がお客さまの資産活用に役立てば幸いです。

## 平成26年度税制改正について

●今回は平成26年度税制改正のお話です。今年の税制改正は、先月の3月20日に参議院で可決、成立し、3月31日に公布されましたが、相続税以外の項目も、全体的には小粒の改正が多かったのではないかと思います。特に相続税に関しては、昨年4月の税制改正で、基礎控除の引き下げなど、大きな改正が決まったばかりだったので、特に小粒だったのではないかと思います。

●そんな中で、重要な項目を強いてあげるとすれば、『相続税の取得費加算』についての改正かと思えます。相続税というよりも、譲渡所得税の計算ですね。『相続税の取得費加算』とは、どんなものか、簡単に言うと、相続で取得した財産を、相続の時から3年10ヶ月以内に譲渡した場合は、支払った相続税の内、その財産に対応する相続税額を、その財産の取得費に加算することができる、すなわち、譲渡益からその相続税分を控除することができる(= 譲渡所得税が安くなる)ということです。

●では、この『相続税の取得費加算』について、どのような改正があったかと言いますと、次の2点がありました。

1. 土地等を譲渡した場合に、取得費に加算できる相続税額は、譲渡した土地等に対応する部分の金額に限られる。(現行は譲渡しないものも含めて、すべての土地等に対応する相続税額が、取得費に加算できます。)

2. 確定申告の提出期限後に相続税額が確定した場合には、2ヶ月以内に「更正の請求」により、この制度の適用を受けることができる。(現行は、「更正の請求」ではなく、税務署の職権更正のみです。)

●1については、やはりバブルの時の優遇がそのまま放置されている状態がずっと続いていましたので、それがついに改正されたということでしょう。これについては、一昨年の会計検査院の厳しい指摘がありましたので、改正せざるを得なくなったというところかと思えます。

●またこの制度は、所得税の確定申告の提出期限までに、相続税が確定しないと受けられませんでした。その後、相続税が確定した場合に、あらためて適用を受けようとした場合であっても、従来であれば、税務署にお願いするしかなかったのです。これが、改正2により、「更正の請求」という正式な手続きでできるようになりました。

●なおこの改正は、平成27年1月1日以降の相続により取得した財産を、譲渡した場合から適用されます。前回改正の「相続税の基礎控除の引き下げ」などと、同じタイミングですね。

## 代償分割における取得費加算

●相続税の取得費加算について、遺産を代償分割した場合には注意しなければなりません。代償分割とは、自分が相続財産を全部相続する代わりに、他の人には自分のお金を支払うような遺産分割の方法です。たとえば、次のような例で考えてみましょう。

●相続人が、AとBの2人で、仮に相続割合がそれぞれ2分の1、相続財産が土地2.5億円という場合でも、財産2.5億円をすべてAが取得し、その代わりに、AがBに1億円を支払う。というものです。

●取得費を一般的な公式通りに算出すると、相続税よりも、相続税の取得費加算の方が多い、という計算になってしまうことがあります。代わりに支払ったお金が相続財産からはマイナスされているのに、譲渡資産については、全く考慮されていないからです。

●この場合、相続税の取得費加算の計算には、公式にひと工夫加える必要があります。意外とこの調整計算をしない間違いは多いようですので、ご注意くださいと思います。

●最後までお読みいただき、ありがとうございます。

●株式会社リバスト提携税理士法人

東京メトロポリタン税理士法人 税理士 北岡修一



株式会社 **リバスト**  
資産活用部  
東京都知事免許(12)第23632号

〒180-0004 東京都武蔵野市吉祥寺本町1-15-2 ダイアパローレビル6階 FAX.0422(21)0512  
**TEL. 0422-22-8111**  
(社) 首都圏不動産公正取引協議会加盟 (社) 東京都宅地建物取引業協会会員