

お役立ち通信

Vol. 8

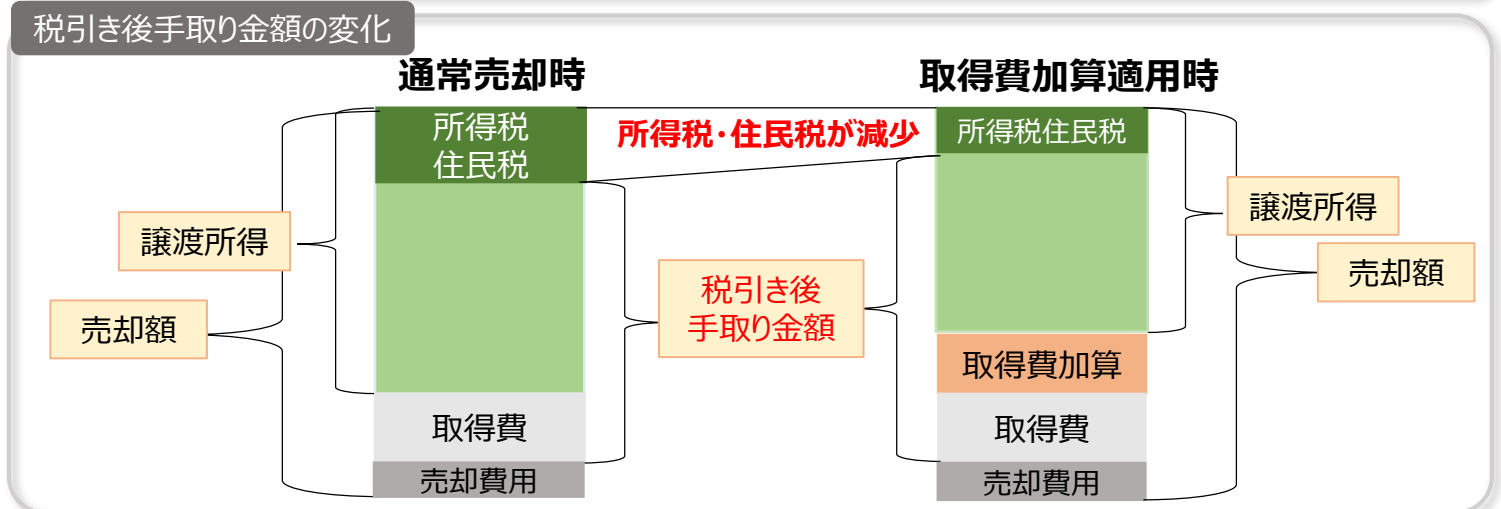
～相続税の納税が必要な方や最近相続税を納税した方へ～

相続税の取得費加算の特例

相続が起きると不動産や株式の売却を検討する人が多いようです
 相続税を支払った方が、相続資産を売却するときに利用できる特例をご紹介します
 この特例も踏まえて、今後の資産保有方法を検討するとよいでしょう

◆制度の概要

相続または遺贈によって取得した財産を相続後 **3年10か月**（相続税申告期限から3年）以内に売却した場合は売却資産に対応する**相続税相当額**を取得費に加算することにより、所得税・住民税を軽減することができる制度



こんな場合に検討できます

- 相続に備えて納税資金をどうするか考えている
- 相続不動産を資産管理会社保有に切り替えたい
- 相続した不動産を売却するか迷っている
- 相続した自社株を売却するか迷っている

3年10か月すぎると使えないので、売却するかどうかは早めに考える必要があります



<Q1>

不動産は相続前に売却するのと相続後に売却するのでは、どちらがよいでしょうか？

不動産の価格は変動しますし、急いで売却すると買ったたかれる恐れもありますので、ゆとりを持って売却の計画をすることが重要です

相続前と相続後における売却のメリットとデメリットも考慮し比較検討してみましょう



相続前売却のメリット	相続前売却のデメリット
相続の時に納税・遺産分割がスムーズにできる	相続税の取得費加算の利用ができない
将来の価格変動の影響を受けず現金資産を確定できる	物納の検討の余地がなくなる（物納は非課税）
売却代金を贈与や資産運用等に活用できる	土地の相続税評価額は時価より低いいため現金化により相続税が大きくなる可能性がある

<Q2>

昨年、父が亡くなり不動産や株式を相続して相続税を納付しました。随分値上がりしているようですので現金化したいと思います。売却のタイミングとしてはいつがいいのでしょうか？



不動産や株式の価値は変動するのでいつがいいとは言えませんが、相続税の取得費加算は適用期限を経過すると利用できませんので、今のうちに税理士等にどれくらい効果があるか相談するとよいでしょう

取得費加算の要件と計算方法

【要件】

- ・相続または遺贈により取得した財産について相続税額がかかる個人
- ・相続開始日の翌日から相続税申告期限の翌日以降3年を経過する日までの間に相続税の対象となった資産の譲渡をした場合

（注）同一の不動産に「相続後の空き家特例」を併用することはできません

【計算】

※ 小規模宅地等の特例適用後

相続税額

×

譲渡資産の課税価格 ※

=

取得費加算額

相続税課税価格

+

債務控除額