

発行所

株式会社FPシミュレーション

大阪府中央区平野町3-1-10 Tel :06-6209-7678

編集発行人:税理士 三輪 厚二 Fax :06-6209-8145

◆ 相続した土地をすぐ売ったときの特典

Q : 昨年10月に死亡した父から土地を相続しましたが、相続税が多額なのでやむなく、今年6月にその土地を売却しました。ところで、この場合、また税金がかかるのでしょうか。

A : 税金はかかりますが、譲渡所得の計算上特典があります。

【解説】

相続税を支払うために、相続した土地を手放さなければならないのに、その譲渡所得にまた税金がかかってしまいます。ただし、この場合の譲渡所得の計算には、次のように、相続税相当額を取得費に加算できる特例があります。

相続又は遺贈により財産を取得した人が、その取得した財産を相続の開始があった日の翌日から相続税の申告書の提出期限の翌日以後3年以内に譲渡した場合には、その譲渡した資産の取得費は、一般の方法によって計算した取得費の額に、相続等によって取得した財産に対する相続税額のうち、次の算式によって計算した額を加算することができます。

(1) 譲渡した相続財産が土地等の場合

$$\text{相続税額} = \frac{\text{確定} \times \text{相続等により取得した土地等の相続税評価額の合計額}}{\text{譲渡者の相続税の課税価格}} \quad (\text{債務控除前})$$

(2) 上記(1)以外の場合

$$\text{相続税額} = \frac{\text{確定} \times \text{譲渡資産の相続税評価額}}{\text{譲渡者の相続税の課税価格}} \quad (\text{債務控除前})$$

