

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:06-209-7678

編集発行人: 税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

相続した資産の減価償却と割増償却

Q : 父が死亡し新築2年目のアパートを相続しました。相続したアパートについては、相続税評価額を基準にして減価償却費の計算をするのでしょうか。

また、父はこのアパートについて優良賃貸住宅の割増償却の特例の適用を受けていたのですが、私もこの特例の適用を受けることができますか。

A : 減価償却費の計算については、相続税評価額ではなく、被相続人の取得価額を基準に計算します。また、割増償却の特例の適用は受けられます。

【解説】

相続によって取得した減価償却資産は、被相続人の取得価額が相続人に引き継がれることとなりますので、減価償却費の計算の基礎となる取得価額や耐用年数なども被相続人の計算と同じ取得価額及び耐用年数を使用することとなります。

もっとも、相続人が相続において限定承認をしたため、被相続人にみなし譲渡の規定が適用された場合には、取得価額の引き継ぎはなく、相続時の時価が減価償却資産の取得価額となります。

また、優良賃貸住宅の割増償却は、新築後他の用に使用されていたものや他から取得したいわゆる中古家屋については適用がないのですが、相続や包括遺贈によって取得した場合は、その相続人がその貸家住宅を引き続き所有していたものとみなして、この特例の適用を受けることができることとされています。

