

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

相続前3年以内取得価額特例廃止

Q：私は、土地を購入してマンションを建てようと思っています。しかし、3年以内にもしものことがあった場合、相続税の計算では取得価額で評価すると聞きました。将来の相続税が心配なのですが……。

A：「相続開始前3年以内を取得した土地等に係る課税の特例」は廃止されました。

【解説】

被相続人が相続開始前3年以内を取得した土地等・建物等については、通常の相続税評価によらず、その土地等・建物等の取得価額によることとされていました。

これは、土地等の取得価額と路線価評価との差額を利用した節税対策を封じるため、昭和63年の改正で導入されたものでした。

しかし、バブル崩壊に伴う地価の下落で、実勢価格が相続税評価額を下回るケースが続出してきました。また、昨年10月での、同特例を適用すると相続した不動産の価値以上の相続税を負担しなければならないのは憲法違反だとして争われていた裁判では、特例適用を認めない判決が大阪地裁で下されています。

このような背景から、この特例は今回の改正により廃止されました。

さらに、平成3年1月1日以降に開始した相続により特例適用となる土地等を取得した人については、その算出税額が取得財産の価額の70%相当額を超えている場合は、その超過部分を軽減する措置も講じられています。

