

特例適用審査表(措法39：相続財産に係る譲渡所得の課税の特例)

名簿番号

1 整理・点検

- | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|
| | あり | なし |
| (1) 確定申告書への特例適用の記載 | ☐ | ☐ |
| (2) 譲渡所得の内訳書(確定申告書付表兼計算明細書)の記載・提出 | ☐ | ☐ |
| (3) 相続財産の取得費に加算される相続税の計算明細書の記載・提出 | ☐ | ☐ |
| (4) 添付書類(任意添付書類) | | |
| 相続税額及び相続税額に係る課税価格の資産ごとの明細等を記載した書類(次の書類など) | | |
| 相続税の申告書第1表、11表、11の2表、14表、15表 | ☐ | ☐ |
| (5) 相続税の申告書等の内容 | | 済 |

イ この審査表の作成日現在で最終処理の相続税の申告書等(写し)の確認をしたか

☐

※

(注)

- | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|
| | あり | なし |
| ロ 譲渡者は、贈与税額控除・相次相続控除の適用をしているか(措法39⑥、措通39-4) | ☐ | ☐ |
| ⇒ 計算明細書の「贈与税額控除又は相次相続控除を受けている場合の相続税額」の計算に注意! | | |
| ハ 代償金を他の相続人に支払っていないか(措通39-7) | ☐ | ☐ |
| ⇒ 支払っている ⇒ 「計算明細書」の裏面の計算に注意! | | |

根拠条文等

措法39・措令25の16・措規18の18・措通39-1～15

2 審査

A 譲渡資産に関する検討

審査項目	適	否	審査上の留意事項・審査実績
① 相続開始の日の翌日～相続税申告期限の翌日以後3年を経過する日までの譲渡か?			◆ 相続開始年月日 年 月 日 譲渡の日 年 月 日 相続税の申告期限 年 月 日 申告期限の翌日から3年を経過する日 年 月 日 ※ 所得税の納税義務の成立後(死亡等を除き、譲渡の年の12月31日)に相続税の期限後申告又は決定があった場合は、特例の適用がない(措通39-1、2)
② 譲渡物件は相続財産か?			◆ 相続以前から所有していた部分を併せて譲渡した場合、相続により取得した部分のみが対象《要注意》
③ 譲渡資産の面積(数量)と相続税申告の面積(数量)は同一か?			◆ 譲渡に際して実測している場合に注意 ⇒ 相続税の修正申告の勧奨or減額更正が必要! ◆ 増築、増資等に注意!
④ 他の特例との併用?			◆ 交換、買換え等の特例を受けている場合は「計算明細書」の裏面参照 ⇒ 措通39-6 ◆ その譲渡資産の譲渡につき措法35③の特例を受ける場合⇒適用不可!
⑤ 加算額は、譲渡資産に対応する部分の相続税額か?			◆ 相続税の取得費加算額は、譲渡資産が、その資産に対応する部分 ⇒ 対応する部分の相続税額

【令和5年分用】

B 取得費加算額の計算項目

審 査 項 目	適	否	審 査 上 の 留 意 事 項 ・ 審 査 事 績
⑥ 代償金を支払って取得した相続財産の譲渡ではないか？ ⇒ 該当する場合、加算額の調整計算は適切に行われているか？			◆ 取得費加算額の計算（措通39-7） 確定相続税額×〔B-C×B÷（A+C）〕÷A A：その者の相続税の課税価格（債務控除前） B：譲渡をした資産の相続税評価額 C：支払代償金 ◆ 支払代償金の価額Cの計算（相通11の2-10） ①×（C/②） ①：代償債務の額 ②：代償分割の対象となった財産の代償分割の時における価額 ③：代償分割の対象となった財産の相続開始の時における価額 ◆ 譲渡資産が、代償分割の対象となった資産か否かにかかわらず、加算額の調整計算を行う必要があることに留意！ ◆
⑦ 取得費加算により譲渡所得がマイナスとなっていないか？			◆ 譲渡益が限度（措令25の16①） 譲渡益＝収入金額－（取得費＋譲渡費用） ※ 建物は譲渡損失となることが多いため要注意！
⑧ 譲渡物件が2以上あり、その内に譲渡所得がマイナスとなるものがないか？			◆ 取得費加算は、所得内通算前で行う。 『例』 a) A土地の譲渡益 2,000万円 b) B土地の譲渡損 △1,000万円 c) A土地に取得費加算できる相続税額 1,500万円 (A土地の譲渡益) (取得費加算) (A土地の所得) 計算： 2,000万円 - 1,500万円 = 500万円 (譲渡所得) 500万円と△1,000万円の所得内通算 ⇒ △500万円
⑨ 相続人がこの特例を適用可能な期間内に死亡していないか（相次相続に係る財産の譲渡）？			◆ 特別の計算あり！（措通39-11）

判 定		
適	要 解明	否