

令和5年4月25日

大幅に贈与税の課税強化！

大改正の内容を条文ベースで検証&今後の生前贈与活用戦略

税理士 白井一馬

第1 相続時精算課税制度の見直し

第2 生前贈与加算が7年に延長

第3 令和5年改正の論点と実務の検討

第1 相続時精算課税制度の見直し

《1》現行制度の確認

【現行制度】

- ・ 贈与者は60歳以上の父母又は祖父母
- ・ 受贈者は18歳以上の者の直系卑属（相続人）と孫
- ・ 特定贈与者ごとにいずれか低い金額を贈与によって取得した財産から控除する（相法21の12①）
 - ① 2500万円（過去の贈与ですでに控除した金額を控除）
 - ② 特定贈与者毎の課税価格
- ・ 特別控除は期限内申告書に記載がある場合に限り適用。ただしやむを得ない事情があると認めるときは追加提出が認められる（相法21の12②③、相規12）
- ・ 贈与者ごとに課税価格から特別控除の額を控除した金額に20%の税率を適用する（相法21の13）
- ・ 贈与者が亡くなった時は相続財産の価額に精算課税贈与財産を加算（相法21の15①）
- ・ 既に支払った贈与税相当額を相続税額から控除、還付

【設問】5千万円の土地を父親から相続した。暦年贈与税は負担が大きいため相続時精算課税を選択したい。

【贈与税の計算】

$(5000万円 - 2500万円) \times 20\% = 500万円$

【暦年贈与の場合】

$(5000万円 - 110万円) \times 55\% - 640万円 = 2049万円$

【設問】父親が亡くなり相続によって遺産を取得した。

…… 実際の遺産に贈与時の評価額5千万円を加算します。

【設問】父親が亡くなったが実際の遺産は取得しなかった

…… 贈与で取得した土地5千万円は遺贈によって取得したものとみなす。

《2》暦年贈与とは別枠で110万円非課税を導入

【改正内容】

- ・ 毎年110万円までは課税しない
- ・ 暦年贈与の基礎控除110万円とは別枠
- ・ 相続時は110万円部分は持ち戻しなし
- ・ 2名から贈与を受けたときは110万円を按分
- ・ 土地建物が申告期限までに災害により被害を受けた時は相続時に再評価
- ・ 令和6年1月1日以後の贈与について適用
- ・ 事前に話題になった相続税・贈与税一体化は見送り

【改正後の基礎控除の取扱い】

特定贈与者ごとにいずれか低い金額を贈与によって取得した財産（基礎控除を控除した残額）から控除する（相法21の12①）

- ① 2500万円（過去の贈与ですでに控除した金額を控除）
- ② 特定贈与者毎の課税価格

【設問】相続時精算課税の事例

- ① 現金110万円を贈与した
- ② 現金1千万円を贈与した
- ③ 5千万円の土地を贈与した

- ① 申告不要（贈与者の相続時も相続税の課税価格に加算不要）
- ② 基礎控除2500万円以内であるため納税なし
贈与者の相続時は890万円（＝1千万円－110万円）を課税価格に加算
- ③ （5千万円－110万円）－2500万円＝2390万円が贈与税の対象
贈与者の相続時は4890万円（＝5千万円－110万円）を課税価格に加算

（相続時精算課税に係る贈与税の基礎控除）

相法21の11の2 相続時精算課税適用者がその年中において特定贈与者からの贈与により取得した財産に係るその年分の贈与税については、贈与税の課税価格から60万円を控除する。

②前項の相続時精算課税適用者に係る特定贈与者が二人以上ある場合における各特定贈与者から贈与により取得した財産に係る課税価格から控除する金額の計算については、政令で定める。

（相続時精算課税に係る贈与税の基礎控除の特例）…… 簡略

措法70の3の2 相続時精算課税適用者がその年中において特定贈与者からの贈与により取得した財産に係るその年分の贈与税については、その課税価格から基礎控除110万円を控除する。

(相続時精算課税に係る贈与税の特別控除)

相法21条の12 相続時精算課税適用者がその年中において特定贈与者からの贈与により取得した財産に係るその年分の贈与税については、特定贈与者ごとの前条第一項の規定による控除後の贈与税の課税価格からそれぞれ次に掲げる金額のうちいずれか低い金額を控除する。

- 一 2500万円 (すでにこの特別控除を適用し控除した金額がある場合には、その金額を控除した残額)
- 二 特定贈与者ごとの前条第一項の規定による控除後の贈与税の課税価

…… 贈与者の相続時は基礎控除を控除した残額を加算

相法21条の15 特定贈与者から相続又は遺贈により財産を取得した相続時精算課税適用者については、当該特定贈与者からの贈与により取得した財産で第二十一条の九第三項の規定の適用を受けるもの(第二十一条の二第一項から第三項まで、第二十一条の三、第二十一条の四及び第二十一条の十の規定により当該取得の日の属する年分の贈与税の課税価格計算の基礎に算入されるものに限る。)の価額から第二十一条の十一の二第一項の規定による控除をした残額を相続税の課税価格に加算した価額をもって、相続税の課税価格とする。

《3》具体例

【設問】父親は、相続時精算課税を選択した子供3人に毎年110万円ずつ贈与した。10年後に相続が開始した。

…… 毎年110万円が非課税になります。

結論 …… 相続直前の贈与に関しては暦年贈与よりも有利になる。

【設問】父と母からの贈与について相続時精算課税を選択した。父からは土地3000万円の贈与を受け、母からは現金1000万円の贈与を受けた。

…… 贈与額で按分します。

$$110\text{万円} \times \frac{\text{贈与者ごとの贈与税の課税価格}}{\text{すべての贈与者から取得した財産の税価格の合計額}}$$

【父からの贈与】
基礎控除の計算

$$110\text{万円} \times \frac{3000\text{万円}}{3000\text{万円} + 1000\text{万円}} = 82\text{万}5000\text{円}$$

贈与税の計算

(3000万円 - 110万円) - 2500万円 = 390万円が贈与税の対象

贈与者（父）の相続時

2917万5000円 (= 3000万円 - 82万5000円) を課税価格に加算

【母からの贈与】

基礎控除の計算

$$110万円 \times \frac{1000万円}{3000万円 + 1000万円} = 27万5000円$$

贈与税の計算

(1000万円 - 110万円) - 890万円 = 0

贈与者（母）の相続時

972万5000円 (= 1000万円 - 27万5000円) を課税価格に加算

【設問】父からの贈与については相続時精算課税を選択し、母からの贈与は暦年贈与で申告する。110万円基礎控除はどうなるか。

…… 両者の110万円非課税は別枠なので最大220万円が控除できる。

結論 …… 非課税枠は併用すれば220万円になります。

《4》災害による被害には再計算を認める

【設問】土地建物を精算課税を選択して贈与したが、贈与後に災害により被害を受けたため、価値が大幅に下落した。

…… 土地建物の災害のみが対象です。

…… 非上場株式の下落は対象外です。

- ・ 対象となる災害（措法70の3の3、措令40の5の3）

結論 …… ほとんど使える事例はなさそう。

…… 相続又は遺贈による取得した財産の価額に加算する金額は以下。

措法70の3の3①③ 簡略

相続時精算課税適用者が贈与により取得した相続時精算課税適用財産が土地又は建物で、その贈与の日から特定贈与者の死亡に係る相続税法27条1項の規定による相続税の申告書の提出期限までの間に災害（令和6年1月1日以後に生ずる災害（冷害、雪害、干害、落雷、噴火その他の自然現象による災害及び鉱害、火薬類の爆発その他の人為による異常な災害並びに害虫、害獣その他の生物による異常な災害をいう。以下同じ。）に限る。）によって一定以上の災害を受けた場合において、その相続時精算課税適用者が贈与税の納税地の所轄税務署長の所定の承認を受けたときには（その相続時精算課税適用が、当該土地又は建物について災害被害者に対する租税の

減免、徴収猶予等に関する法律 4 条又は 6 条 2 項の規定の適用を受けようとする場合又は受けた場合を除く。）、その相続税の課税価格への加算の基礎となる当該土地又は建物の価額は、その贈与の時ににおける価額から当該価額のうち当該災害によって被害を受けた部分に相当する額を控除した金額（以下「被害後の金額」という。）から基礎控除の額を控除した残額。

《5》相続時精算課税制度を再確認

【設問】 今後は相続時精算課税が再度注目されそうだ。

1 価値下落時の課税問題

【設問】 相続時精算課税で贈与を受けた同族会社株式だったが、業績の悪化で相続時までに評価額が 10 分の 1 に下落してしまった。

2 贈与した土地に小規模宅地特例が使えない

【設問】 同居する息子に自宅を精算課税贈与した。この自宅敷地には小規模宅地特例は使えないと言われた。

…… 適用可能とする改正は可能か。

- ・ 取得した者の居住継続
- ・ 申告期限までの継続保有

3 節税利用

同族会社の非上場株式を後継者に承継させたい。相続時精算課税を利用すればよいと聞いたのだが。当社は大会社なので類似業種比準価額で評価される。

…… 先代経営者に退職金を支払い、類似業種比準価額を引き下げて贈与を実行する。

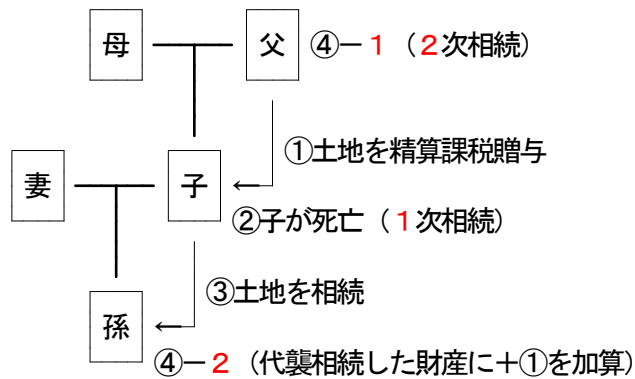
4 リスク回避のツール

土地を息子に売却することにした。規模格差補正を適用し計算した。しかし本当に適用できるのか微妙に不安がある。評価が否認されたら大変だ。

5 最大のリスク

【設問】 相続時精算課税の最大のリスク

土地 2 億円を父から子に贈与し、相続時精算課税を選択した。その後、不幸にも子が父よりも先に死亡してしまった。子の相続人は妻と子（孫）だ。



…… 妻と孫は、相続時精算課税の適用に伴う納税義務を承継（相法21の17）。

(1) 仮に生前贈与をしなかったら

…… 孫が父の遺産を代襲相続し1度の相続税課税ですんだことになる。

(2) 子に相続人が存在する場合

…… 子から本来の相続として土地2億円について相続税を納める(③)。

…… 妻と孫は、父の死亡により相続時精算課税の精算を行う(④-2)。

(3) 子に相続人がいない場合

…… 父と母は、本来の相続として土地2億円について相続税課税(1度目の課税)。

…… 父死亡により、母は、子の相続時精算課税の精算を行う(2度目の課税)。

結論 …… 相続時精算課税はなかったことにできません。

《6》相続時精算課税の最近の注目事例

【TACTニュース】会社への債務免除について、株主に贈与税を課税した裁決（令和4年3月16日裁決）が紹介されている。相続時精算課税制度を利用して父から子に同族会社株式を贈与し、その後、相続開始直前に被相続人（父）が同族会社への債権を放棄した。

【贈与前】

会社

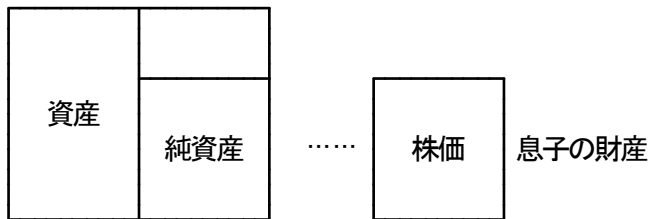
資産	社長借入
	純資産

…… 株価 父親の財産

父親の財産 = 会社への貸付金&株式

【贈与&債権放棄後】

会社



父親の財産 = 会社への貸付金&株式はゼロに

- …… 債権放棄により株価が上昇します。
- …… みなし贈与の対象です（相基通9-2）。
- …… 相続税の調査時に問題になりました。
- …… 債権放棄による株価上昇は相続精算課税の対象に取り込まれると判断された。

「債権放棄による株式の評価額の増加は相続税法第9条の規定の適用がある財産の増加というべきであって、更正処分は、株式の単なる評価額の増加を対象としたものではない」と判断。

【設問】社長貸付金を放棄したいが、相続税法9条が適用され、みなし贈与が認定されたら暦年贈与税の負担が生じてしまう。否認リスク対策として相続時精算課税を選択しておこう。

- 1 生前にみなし贈与が認定された
- 2 相続税の税務調査でみなし贈与が認定された
 - a 贈与税の除斥期間が経過している場合
 - b 贈与税の除斥期間内の場合

- …… 1の場合は贈与税の期限後申告であり、無申告加算税と延滞税
- …… 2の場合は、aだと相続税の課税のみ。bだと贈与税の期限後申告

結論 …… 暦年贈与だったら除斥期間が経過していたという事例も考えられます。

第2 生前贈与加算が7年に延長

【改正内容】

- ・ 生前贈与加算の加算期間を7年に延長
- ・ 延長した4年分の贈与については総額で100万円までは相続財産に加算しない
- ・ 令和6年1月1日以後の贈与について適用
- ・ 加算対象は財産を取得した者に限る（加算対象者は変更なし）

【設問】息子に毎年110万円を10年間贈与した。父親に相続が開始した。

【相続財産に加算する金額】

(110万円×7年)－100万円＝670万円

- …… 暦年贈与の場合生前贈与加算は不要であるためメリットはありません。
…… なぜ遺産を取得しない孫を課税対象にしなかったのでしょうか。

財務省〔資産移転の時期の選択に中立的な税制の構築等について〕令和2年11月

資産移転の時期の選択に中立的な相続税・贈与税に向けた検討高齢化等に伴い、高齢世代に資産が偏在するとともに、相続による資産の世代間移転の時期がより高齢期にシフトしており、結果として若年世代への資産移転が進みにくい状況にある。

高齢世代が保有する資産がより早いタイミングで若年世代に移転することになれば、その有効活用を通じた、経済の活性化が期待される。このため、資産の再分配機能の確保に留意しつつ、資産の早期の世代間移転を促進するための税制を構築することが重要な課題となっている。

わが国の贈与税は、相続税の累進回避を防止する観点から、高い税率が設定されており、生前贈与に対し抑制的に働いている面がある。一方で、現在の税率構造では、富裕層による財産の分割贈与を通じた負担回避を防止するには限界がある。

諸外国では、一定期間の贈与や相続を累積して課税すること等により、資産の移転のタイミング等にかかわらず、税負担が一定となり、同時に意図的な税負担の回避も防止されるような工夫が講じられている。

今後、こうした諸外国の制度を参考にしつつ、相続税と贈与税をより一体的に捉えて課税する観点から、現行の相続時精算課税制度と暦年課税制度のあり方を見直すなど、格差の固定化の防止等に留意しつつ、資産移転の時期の選択に中立的な税制の構築に向けて、本格的な検討を進める。

- …… 今回の改正は暦年贈与を利用した節税を防止する意図があったはずです。

【令和3年分】

- ・ 暦年贈与で申告 48万8千人
- ・ 相続時精算課税を適用 4万4千人

令和4年2月21日

資産移転の時期の選択に中立的な相続税・贈与税のあり方について
—令和3年度諮問に対する答申— 日本税理士会連合会税制審議会

暦年贈与について、

- ① 「5年以内」ないし「7年以内」へ加算の対象期間の延長を検討すべき
- ② 相続・遺贈による財産を取得しない者も加算対象にすべき

結論 …… 加算対象の見直しはありませんでした。

【設問】現行の贈与税の除斥期間は申告期限から6年。7年前の贈与との整合性はクリアできるのか。

- …… 6年の贈与税の除斥期間（相法36①）との関係は。

会計法

第30条（権利と義務についての消滅時効）

金銭の給付を目的とする国の権利で、時効に関し他の法律に規定がないものは、**5**年間これを行わないときは、時効に因り消滅する。国に対する権利で、金銭の給付を目的とするものについても、また同様とする。

第31条（援用を要せず、放棄を許さず）

金銭の給付を目的とする国の権利の時効による消滅については、別段の規定がないときは、時効の援用を要せず、また、その利益を放棄することができないものとする。国に対する権利で、金銭の給付を目的とするものについても、また同様とする。

- …… 申告してから**1～2**年後に税務調査。
- …… 調査から**10**年前までの贈与が調査で問題になる。

結論 …… **20**年前の生前贈与加算の改正も可能なのか。

（相続開始前**7**年以内に贈与があった場合の相続税額）

相法第**19**条 相続又は遺贈により財産を取得した者が当該相続の開始前**7**年以内に当該相続に係る被相続人から贈与により財産を取得したことがある場合においては、その者については、当該贈与により取得した財産（第二十一条の二第一項から第三項まで、第二十一条の三及び第二十一条の四の規定により当該取得の日の属する年分の贈与税の課税価格計算の基礎に算入されるもの（特定贈与財産を除く。））に限る。以下この条及び第五十一条第二項において同じ。）（以下この項において「加算対象贈与財産」という。）の価額（加算対象贈与財産のうち当該相続の開始前三年以内に取得した財産以外の財産にあつては、当該財産の価額の合計額から**100**万円を控除した残額）を相続税の課税価格に加算した価額を相続税の課税価格とみなし、第十五条から前条までの規定を適用して算出した金額（加算対象贈与財産の取得につき課せられた贈与税があるときは、当該金額から当該財産に係る贈与税の税額（第二十一条の八の規定による控除前の税額とし、延滞税、利子税、過少申告加算税、無申告加算税及び重加算税に相当する税額を除く。）として政令の定めるところにより計算した金額を控除した金額）をもつて、その納付すべき相続税額とする。

- 1** 令和**6**年**1**月**1**日から令和**8**年**12**月**31**日までに開始した相続
…… 相続開始前**3**年以内の贈与が加算対象
- 2** 令和**9**年**1**月**1**日から令和**12**年**12**月**31**日までに開始した相続
…… 令和**6**年**1**月**1**日から相続開始の日までの贈与が加算対象
- 3** 令和**13**年**1**月**1**日以後に開始した相続
…… 相続開始前**7**年以内の贈与が加算対象

第3 令和5年改正の論点と実務の検討

【設問】相続時精算課税を提案すべきか

私は余命宣告された。
子供に精算課税を選択してもらい贈与すべきか。
それとも孫に贈与する方が良いのか。

- …… 子（相続人）への暦年贈与だと7年内加算があります。
 - …… しかし相続時精算課税を選択すれば110万円はすべて非課税。
 - …… 孫（相続人でない者）への暦年贈与では7年内加算はありません。
- 結論 …… 課税当局は相続直前の節税をもっとも嫌うはずなのですが。

【設問】子（相続人）への贈与は今後どうなるのか
私は60歳だ。子供に精算課税を選択してもらい贈与すべきか。

- …… 贈与から7年以内に相続が起きなければ加算なし。
 - …… 相続時精算課税を選択すると必ず加算が必要。
 - …… 長期間をかけた贈与では暦年贈与が有利。
- 結論 …… 余命宣告された場合とは逆転現象が起きてしまう。

【設問】暦年贈与を提案すべきか
80歳の依頼者から子への贈与について、相続時精算課税を選択すべきか暦年贈与が良いのか相談された。

- …… 仮に毎年500万円を贈与すれば。

暦年贈与 納税額48万5千円＝（500万円－110万円）×15%－10万円
相続時精算課税 納税額ゼロ ＝（500万円－110万円）－390万円

1 暦年贈与を選択する場合

- …… 7年以上生きると加算は不要なので節税効果が大きい。
- …… その場合は相続税の税率差を活かした節税ができる。
- …… 7年以内に亡くなるとすべて生前贈与加算の対象。

2 相続時精算課税を選択する場合

- …… 110万円超える贈与部分はすべて加算が必要
- …… 7年以内に亡くなっても毎年110万円は持戻計算が不要
- …… 亡くなる8年前までは暦年贈与を実行し、
- …… その後は亡くなるまで精算課税贈与を実行。

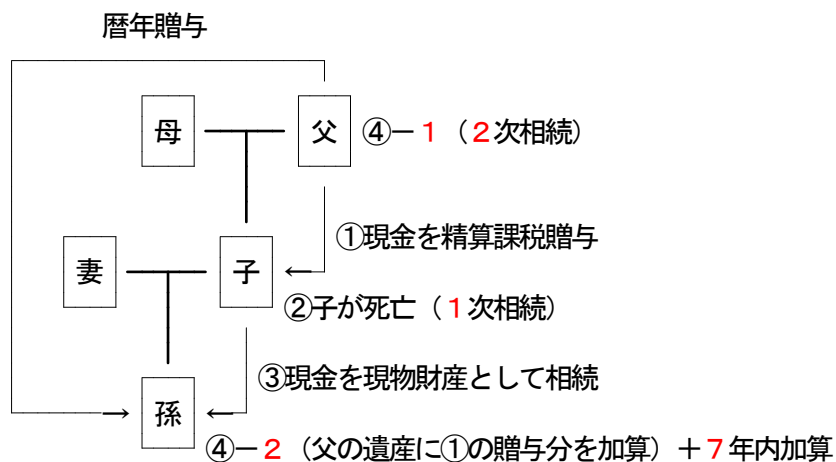
【設問】私は60歳なのでまだまだ元気だ。長生きするなら暦年贈与が有利だと税理士からアドバイスを受け、この5年間、暦年贈与で子供たちに1000万円を贈与してきた。しかし先日、余命1年の宣告を受けた。

- …… 5年間に贈与した合計5000万円が生前贈与加算の対象です。

結論 …… 神様でない限りベストな贈与計画の立案は不可能。

【設問】代襲相続人になったら7年内加算が適用される
祖父は、子への贈与は相続時精算課税で贈与し、孫への贈与は暦年贈与を実行している。しかし祖父よりも先に子が死亡してしまった。

- …… 孫に生前贈与加算が適用される意外な場面もあります。
- …… 孫は実際の遺産を取得しない限りそもそも生前贈与加算の適用がない。
- …… しかし、以下の場合には生前贈与加算の適用があるので要注意。
- …… つまり毎年暦年贈与をしてきたが途中で相続時精算課税に切り替えた場合です。
- ・ 生命保険金の受取人になっている場合（みなし相続財産）
 - ・ 相続時精算課税を選択している場合



- …… 孫は父（祖父の）の遺産を代襲相続します。
- …… 孫は相続人として遺産を取得するため7年内加算が適用されます。

結論 …… 資産の早期の移転を目的とする改正とは思えません（？）。

【設問】基礎控除以外の贈与の資料
相続税の申告の依頼を受けた。被相続人は父親であるが、長年にわたり父と母から贈与を受けており、いずれの贈与も相続時精算課税を選択している。

- …… 過去の贈与について基礎控除110万円を父と母の分で按分する必要があります。
- …… 贈与税が無申告になっている年があると大変です。
- …… 相続税の申告にあたり基礎控除の按分計算が必要です。

【設問】非課税枠は最大220万円
① 父親からの贈与は暦年贈与とし母親からの贈与は相続時精算課税を選択する。
② 3人の子供とその配偶者、孫6人に220万円枠で贈与しよう。

- …… 祖父と祖母から暦年贈与を受けると孫は110万円非課税枠しか使えません。

- …… どちらかの贈与を相続時精算課税にすると 220 万円と非課税枠が増える。
- …… 計 12 人に対し 2640 万円が非課税で贈与できます。
- …… しかも孫は遺産を取得しない限り生前贈与加算ありません。
- …… 孫に対し暦年贈与と相続時精算課税を併用すると節税効果が高い。

【設問】そもそも高齢世代が保有する資産を早期に若年世代に移転することが期待できる改正なのか。

- …… 余命宣告されたら直ちに相続時精算課税を選択する必要がある。
- …… しかし政府はそれを期待しているわけではないだろう。
- …… 孫はそもそも生前贈与加算の対象外。
- …… 相続時精算課税の 110 万円に対する需要がありません。
- …… 結局、相続時精算課税を活用するのは死亡直前に子供に贈与する場合です。
- …… しかし、相続直前の節税は課税当局がもっとも嫌うところ。
- …… 資産の若い世代への早期移転を誘導するとは思えません。
- …… 相続直前に孫に贈与する場合の課税強化にもなっていない。
- …… 220 万円枠を積極的に奨励するためとも思えません。
- …… 政府は生前贈与を奨励したいのか節税を防止したいのか。

結論 …… 税制改正の目的がなかなか見えてきません。

精算課税の災害特例をQ&Aで紹介〈前編〉

政省令で被災価額や想定価額等を定義

(06頁)

令和5年度改正では、相続時精算課税制度について、災害で被害を受けた場合の「土地又は建物の価額の特例」が創設された。

政省令を踏まえ、同特例の内容をQ&A形式で紹介する。

被災価額を控除した金額を相続財産に加算

Q 1 : 同特例の概要を教えてください。

A 相続時精算課税制度における相続財産への加算対象額は、原則として、贈与時の価額（時価）で固定されています。

同特例は、相続時精算課税適用者が、贈与により取得した土地又は建物について、災害による一定の被害を受けたなどの適用要件を満たす場合に、贈与財産である土地又は建物の贈与時の価額から被災価額を控除した金額が相続財産への加算対象額となるものです（[措法70の3の3](#) 等、【参考1】）。

【参考1】 相続時精算課税に係る土地又は建物の価額の特例の概要（[措法70の3の3](#) 等）

対象財産	相続時精算課税適用者が特定贈与者からの贈与により取得した土地又は建物
適用要件	① 土地又は建物が、贈与日から特定贈与者の死亡に係る相続税の申告期限までの間に一定の災害によって、一定の被害を受けたこと。 ② 相続時精算課税適用者がその土地又は建物を贈与日から災害発生日までの間引き続き所有していたこと。 ③ 相続時精算課税適用者が贈与税の納税地の所轄税務署長に、災害発生日から3年を経過する日（3年経過日）までに申請書を提出し、承認を受けること。

	(イメージ) ①災害で一定の被害を受ける 贈与日 災害発生日 3年経過日 相続申告期限 ②相続時精算課税適用者が所有し続ける ③税務署長に申請書を提出
相続財産に加算されない金額（控除額）	土地又は建物ごとの被災価額の合計額（それぞれ贈与時の価額が限度） (イメージ) ※令和6年1月1日以後の贈与に係る基礎控除は省略 贈与財産（土地又は建物） 被災価額 被災価額控除後の贈与財産 加算 被災価額控除後の贈与財産 相続財産 贈与 災害 相続

令和6年1月1日以後の災害による被害が対象

Q 2：適用時期を教えてください。

A 令和6年1月1日以後に、土地又は建物が災害により被害を受ける場合が適用対象となります（改正法附則51⑤等）。

自然現象の異変による災害等が対象

Q 3：同特例の対象となる災害と被害の程度を教えてください。

A 対象となる災害は、「震災、風水害、火災、冷害、雪害、干害、落雷、噴火その他の自然現象の異変による災害及び鉱害、火薬類の爆発その他の人為による異常な災害並びに害虫、害獣その他の生物による異常な災害」です（[措法70の3の3](#) ①、[措令40の5の3](#) ①）。

被害の程度は、土地は「贈与時の価額に占める被災価額の割合が10%以上の場合」、建物は「想定価額に占める被災価額の割合が10%以上の場合」となります（[措令40の5の3](#) ③④、【参考2】）。

【参考2】適用対象となる被害の程度（[措令40の5の3](#) ③④）

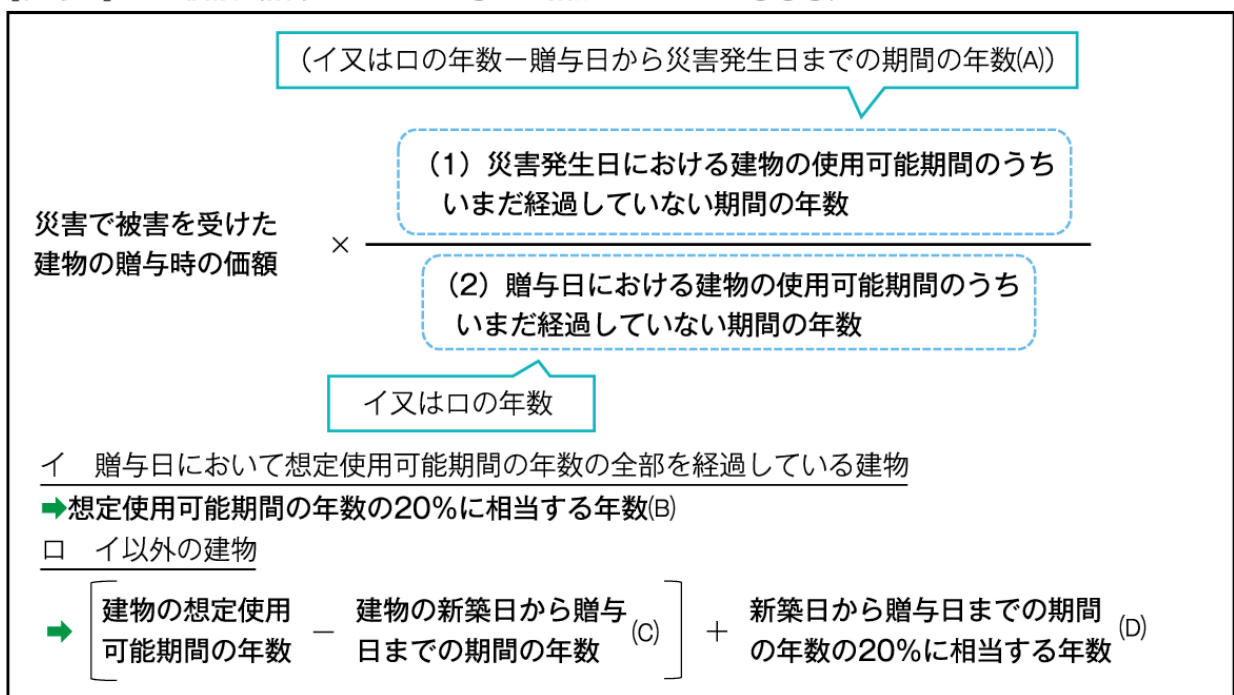
土地	被災価額／贈与時の価額 $\geq$ 10% ※被災価額は贈与時の価額が限度
建物	被災価額／想定価額 $\geq$ 10%

建物の被害の程度は想定価額を用いて判定

Q 4 : 建物に係る被害の程度の判定で用いる「想定価額」はどのように計算しますか。

A 災害で被害を受けた建物の贈与時の価額に対して、「(1)災害発生日における建物の使用可能期間のうちいまだ経過していない期間の年数／(2)贈与日における建物の使用可能期間のうちいまだ経過していない期間の年数」を乗じて計算します（[措令40の5の3](#) ②一、【参考3】）。(1)(2)の年数は、「想定使用可能期間の年数（Q5を参照）」等を用いて計算します（[措規23の6の2](#) ①②③）。

【参考3】 想定価額（措令40の5の3②一、措規23の6の2①②③）



・ (A)(B)(C)(D)の各年数が1年未満の場合又はその年数に端数がある場合は切り捨てる。

耐用年数省令における事務所用の耐用年数を使用

Q 5 : 「想定使用可能期間の年数」の定義を教えてください。

A 想定使用可能期間の年数とは、「建物の全部が事務所用であるものとした場合におけるその建物の耐用年数省令別表第一に掲げる耐用年数」です。例えば、その建物が「鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄筋コンクリート造のもの」は50年、「木造又は合成樹脂造のもの」は24年となります。

被害対応部分の価額から保険金等を控除

Q 6 : 「被災価額」の計算方法を教えてください。

A 「土地又は建物が災害により被害を受けた部分の価額」から保険金等を控除した金額です（[措令40の5の3](#) ②二、【参考4】）。

被災価額は、Q3のとおり、土地又は建物に係る被害の程度の判定時に用います。また、同特例の適用により、相続財産への加算対象額（土地又は建物の贈与時の価額）から控除される金額となります。

【参考4】被災価額（[措令40の5の3](#) ②二）

土地又は建物が災害により 被害を受けた部分の価額	－	保険金、損害賠償金その他これらに類 するものにより補填される金額
-----------------------------	---	-------------------------------------

被害対応部分の価額の計算は見積書等で証明

Q 7 : 「土地又は建物が災害により被害を受けた部分の価額」はどのようにして明らかにするのか教えてください。

A 「土地又は建物が災害により被害を受けた部分の価額」は、土地の原状回復に要する費用に係る見積書の写しや建物の修繕に要する費用の見積書の写し等の添付によって明らかにします（[措令40の5の3](#) ⑥、[措規23の6の2](#) ⑤）。

精算課税の災害特例をQ&Aで紹介〈後編〉

被災価額と基礎控除額控除後の残額を加算

(04頁)

令和5年度改正では、相続時精算課税制度について、災害で被害を受けた場合の「土地又は建物の価額の特例」が創設され、令和6年1月1日以後の災害により被害を受ける場合に適用できることになった。

前回（ [No.3752](#) ）に続き、同特例の内容をQ&A形式で紹介する。

賃貸用の建物も適用対象

Q 8. 同特例の適用要件の一つに「相続時精算課税適用者がその土地又は建物を贈与日から災害発生日までの間引き続き所有していたこと」がありますが（ [No.3752](#) Q 1）、対象財産が建物の場合、相続時精算課税適用者が居住している必要はありますか？

A 同特例では、相続時精算課税適用者がその土地又は建物を贈与日から災害発生日までの間引き続き“所有”していることが適用要件の一つであり、“居住”していることは必要ありません。

そのため、例えば、賃貸用の建物も、同特例の適用対象となります。

災害発生日から3年経過日までに申請書を提出

Q 9. 同特例を適用する場合の手続を教えてください。

A 相続時精算課税適用者が、所轄税務署長の承認を受けることが必要です。

同承認を受けようとする相続時精算課税適用者は、一定の事項を記載した申請書を、災害発生日から3年を経過する日（3年経過日）までに所轄税務署長に提出します（ [措法70の3の3](#) ①、 [措令40の5の3](#) ⑤）。

3年経過日と相続開始を知った日から6か月経過日のいずれか遅い日

Q 10. 災害発生日から3年経過日までに相続時精算課税適用者が死亡した場合の対応を教えてください。

A 災害発生日から3年経過日までに相続時精算課税適用者が死亡した場合には、「3年経過日」と「相続時精算課税適用者の相続人が相続の開始があったことを知った日の翌日から6か月を経過する日」のいずれか遅い日までに、相続人が一定の事項を記載した申請書を所轄税務署長に提出します（[措令40の5の3](#) ⑤）。

申請書には被災価額等を記載

Q 11. 申請書の記載事項を教えてください。

A 申請書の記載事項は、【参考1】のとおりとなります（[措規23の6の2](#) ④）。

例えば、被災価額等を記載します。

原状回復費用や修繕費用の見積書の写し等を添付

Q 12. 申請書の添付書類はありますか？

A 申請書には、災害による被害を受けた部分の価額を明らかにする書類等を添付する必要があります（[措令40の5の3](#) ⑥）。【参考2】の書類が添付書類です（[措規23の6の2](#) ⑤）。

【参考1】 申請書の記載事項（[措規23の6の2](#) ④）

- ① 相続時精算課税適用者の氏名、住所又は居所及び生年月日
- ② 特定贈与者の氏名及び住所又は居所
- ③ 災害により被害を受けた次に掲げる財産の区分に応じそれぞれ次に定める事項
 - (1) 土地…その土地の贈与の時ににおける価額並びにその土地の所在、地番、地目及び面積
 - (2) 建物…その建物の贈与の時ににおける価額並びにその建物の想定価額及びその計算の根拠を明らかにする事項並びに所在、家屋番号及び床面積
- ④ 災害により被害を受けた土地又は建物（上記③(1)(2)の財産）を贈与により取得した年分及びその贈与に係る贈与税の申告書を提出した税務署の名称
- ⑤ 災害発生日

- ⑥ 災害による被害を受けた部分の価額及び保険金、損害賠償金その他これらに類するものにより補填される金額
- ⑦ 被災価額及びその計算の根拠を明らかにする事項
- ⑧ その他参考となるべき事項

【参考2】災害による被害を受けた部分の価額を明らかにする添付書類（[措規23の6の2](#) ⑤）

土地	① 土地の登記事項証明書その他の書類で相続時精算課税適用者がその土地を贈与日から災害発生日まで引き続き所有していたことを明らかにするもの ② 土地が災害により被害を受けたこと及びその災害発生日を明らかにする書類 ③ 土地の原状回復に要する費用に係る見積書の写しその他の書類でその土地に係る災害による被害を受けた部分の価額や保険金等を明らかにするもの ④ その他参考となるべき書類
建物	① 建物の登記事項証明書その他の書類でその建物の新築をした年月日及び相続時精算課税適用者がその建物を贈与日から災害発生日まで引き続き所有していたことを明らかにするもの ② 市町村長又は特別区の区長の証明書その他の書類で建物が災害により被害を受けたこと及びその災害発生日を明らかにするもの ③ 建物の修繕に要する費用に係る見積書の写し、保険金の支払通知書の写しその他の書類でその建物に係る災害による被害を受けた部分の価額や保険金等を明らかにするもの ④ その他参考となるべき書類

承認時に税務署長が審査した被災価額も通知

Q 13 . 申請書の提出後、所轄税務署長からの承認は、通知等されますか。

A 所轄税務署長が申請書の内容を審査の上、承認又は却下し、その申請者に対して通知します。承認される場合、審査した被災価額も併せて通知されます（[措令40の5の3](#) ⑦⑧）。

審査には一定程度の期間を要する見込み

Q 14 . 承認はどのくらいの期間がかかりますか？

A 現時点でどの程度の期間を経て承認されるかは未定ですが、所轄税務署長が申請書に記載された被災価額等を審査するため、一定程度の期間を要することが想定されます。

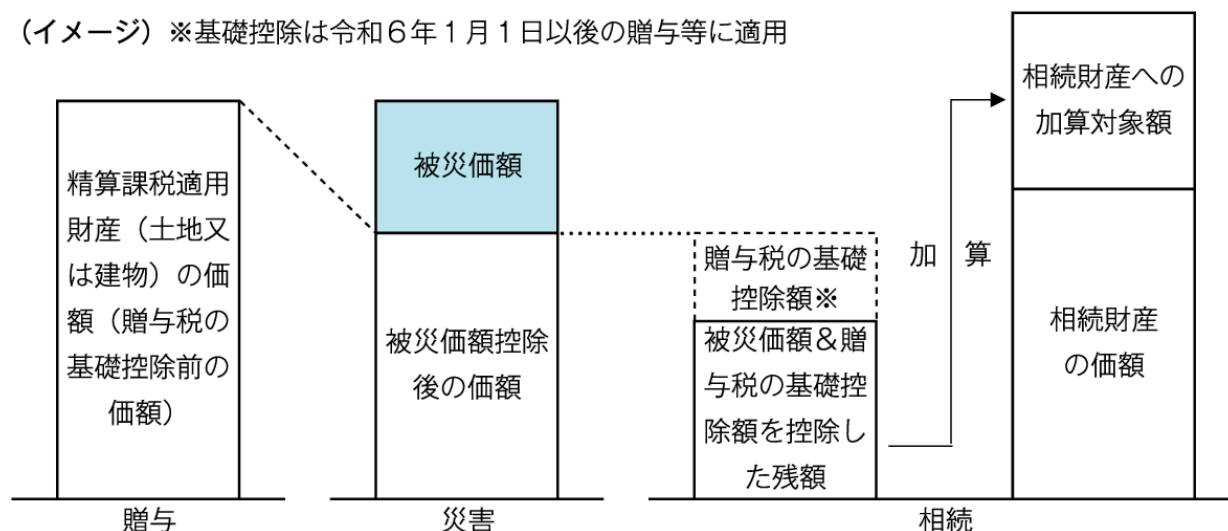
被災価額を控除した金額から基礎控除額を控除

Q 15 . 同特例を適用した場合の相続財産への加算対象額を教えてください。

A まず、改正後の相続時精算課税における相続財産への加算対象額は、「精算課税適用財産の贈与時の価額」から「贈与税の基礎控除額」を控除した残額です（[相法21の15 ①](#)）。

同特例を適用した場合の相続財産への加算対象額は、「精算課税適用財産（土地又は建物）の贈与時の価額」から「被災価額」を控除し、その金額から「贈与税の基礎控除額」を控除した残額となります（[相法21の15 ①](#)、[措法70の3の3 ①](#)）。

（イメージ）※基礎控除は令和6年1月1日以後の贈与等に適用



※ 暦年課税とは異なり、贈与税の基礎控除額の加算は不要。

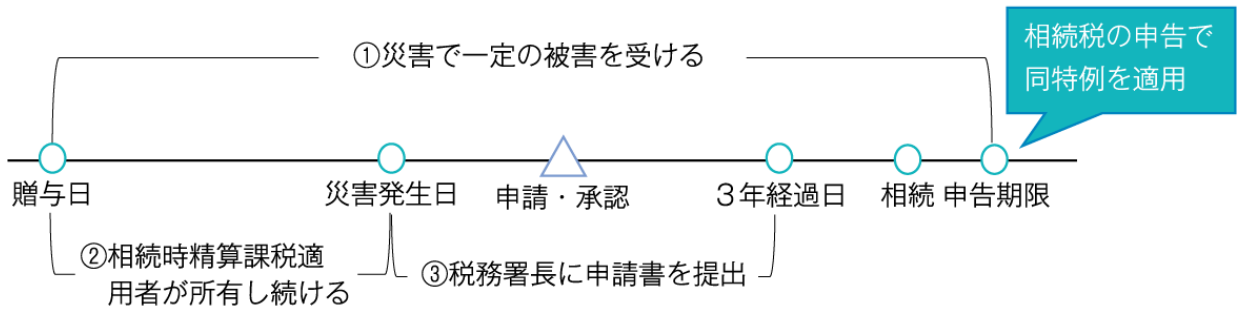
相続税の申告後は更正の請求で適用

Q 16 . 同特例に係る申請書の提出前に、災害による被害を受けた土地又は建物に係る相続が開始（特定贈与者が死亡）した場合、相続税の申告後でも同特例は適用できますか？

A 適用できる予定です。同特例は、相続税の申告時に、土地又は建物の贈与時の価額から被災価額を控除等して適用しますが、相続税の申告後であっても、更正の請求によ

り適用することが可能となる見込みです。

●相続開始前に同特例の申請・承認を受けた場合（イメージ）



●相続開始後に同特例の申請・承認を受けた場合（イメージ）

