

# TMBニュース



税理士法人トータルマネジメントブレイン URL : <https://www.tsubota-tmb.co.jp/> 令和5年6月15日発行  
 有限会社トータルマネジメントブレイン Mail : [tmb@tkcnf.or.jp](mailto:tmb@tkcnf.or.jp) 担当 : 池田  
 〒530-0045 大阪府大阪市北区天神西町5-17アテイ南森町6F TEL : 06-6361-8301 FAX : 06-6361-8302

## 相続時精算課税制度の災害特例

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、贈与時の課税価額（相続税評価額）となっていますが、令和5年度税制改正により、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、令和6年1月1日以後の災害により一定の被害を受けた場合に相続時に再計算して加算される特例です。

### 1. 相続時精算課税制度の災害特例の概要

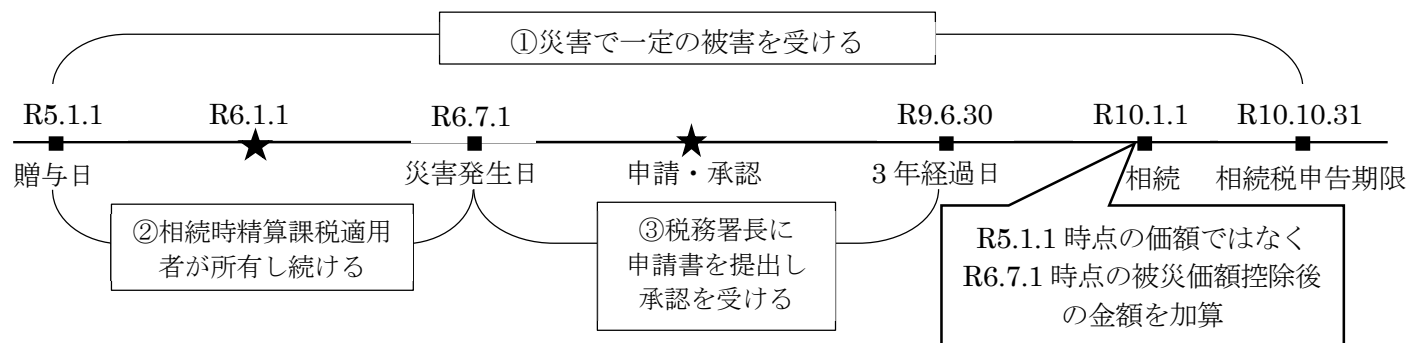
<適用対象となる被害の程度>

相続時精算課税適用者が特定贈与者から贈与により取得した土地又は建物が対象となり、適用要件は、次の3つとなります。

- 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年を経過する日までに申請書を提出し、承認を受けること。

土地	被災価額 贈与時の価額	≥ 10%
建物	被災価額 想定価額(※1)	≥ 10%

これらの要件を満たすことで、土地又は建物ごとの被災価額の合計額が控除されて相続財産に加算されることとなります。被災価額の合計額は保険金、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を控除した価額となります。



### 2. 被災価額の限度額の計算

土地についての被災価額は贈与時の課税価額が限度となりますが、建物についての被災価額の限度額は想定価額とされ、次のように計算します。

$$\text{※1 災害で被害を受けた建物の贈与時の課税価額} \times \frac{(1) \text{ 又は } (2) - \text{贈与日から災害発生日までの使用期間} \text{※2}}{(1) \text{ 又は } (2)}$$

(1) 贈与日において想定使用可能年数の全部を経過 ⇒ 想定使用可能年数の20%※2

(2) (1) 以外の場合(中古資産の見積耐用年数の計算同様)

$$\rightarrow \left[ \text{想定使用可能年数} - \text{新築日から贈与日までの経過年数} \text{※2} \right] + \text{経過年数} \times 20\% \text{※2}$$

※2(1年未満の場合又は端数がある場合は切り捨て)

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、鉄筋コンクリート造のものは50年、金属造骨格材の肉厚4ミリ超のものは38年、金属造骨格材の肉厚3ミリ超4ミリ以下のものは30年、木造又は合成樹脂のものは24年となります。

### 3. 対象となる災害の範囲

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とされています。

### 4. 被害部分の価額の計算の証明

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、税務署長が審査し、被災価額を承認し、通知することとされています。