

論壇

贈与により取得した土地・建物が災害により被災した場合の加算制度と問題点



中山 眞美
【豊島】

1. はじめに

令和5年度の税制改正では、相続時精算課税制度の基礎控除の創設や暦年課税制度の生前贈与財産について相続財産への加算期間の延長などが改正された。また、相続時精算課税制度では、特定贈与者からの贈与により取得した土地又は建物が災害による一定の被害を受けた場合に、土地又は建物の贈与時の価額から被災価額を控除した残額を相続財産に加算できる「土地又は建物の価額に係る特例（措法70の3の3等）」が創設された。この特例は、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た場合に適用し、改正通達では、令和5年12月31日以前に特定贈与者からの贈与により取得した土地又は建物（令和6年1月1日以後に災害により被害を受けた場合）についても同特例の適用対象になるとした（措通70の3の3・1）。

この災害による特例を適用するにあたり、贈与により取得した土地又は建物に帰することができない事由により資産の価額が著しく下落した場合には、納税者を救済する措置が必要であるが、相続が発生した場合の相続財産への加算額の取扱いについては、相続時精算課税制度では加算額の再計算が手当てされていないことなど、この両制度について、それぞれの加算額の取扱い方法が異なっていることについて疑問が生じる。

令和5年度の税制改正では、相続税と贈与税について、資産移転の時期の選択により中立的な税制の構築として、相続時精算課税制度の使い勝手の向上と暦年課税制度における相続前贈与の加算期間等の見直しを行い、その結果、主な改正内容としては、相続時精算課税制度の基礎控除の創設や暦年課税の生前贈与の相続財産への加算期間の延長などがされた。

具体的には、相続時精算課税制度は、暦年課税制度との選択制を維持しつつ、暦年課税制度と同水準（110万円）の基礎控除を導入することにより、令和6年1月1日以後の贈与の場合には、相続時精算課税制度に

ただし、この特例は、相続時精算課税制度の適用に係る贈与により取得した土地又は建物について、同種の災害を対象としている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の規定の適用を受けようとする場合又は受けた場合には、適用できない。

この申請書の提出を受けた税務署長は、申請書の内容を審査し、その申請に対して承認又は却下をし、その旨を申請者に通知する。また、税務署長は、その承認をする場合には、その審査した被災価額を併せて通知する。この「審査した被災価額」とは、納税者から提出された申請書に記載されている事項及び添付されている書類により明らかにされる情報に基づいて計算した被災価額とされる。

以上から、贈与により取得した土地又は建物について、同じ災害で被災しても、暦年課税制度と相続時精算課税制度では、相続財産への加算額の取扱いが異なっている点について、課税の公平という観点から検討をすると疑問が生ずる。

令和5年度の税制改正では、相続時精算課税制度の基礎控除の創設や暦年課税制度の生前贈与財産について相続財産への加算期間の延長などが改正された。また、相続時精算課税制度では、特定贈与者からの贈与により取得した土地又は建物が災害による一定の被害を受けた場合に、土地又は建物の贈与時の価額から被災価額を控除した残額を相続財産に加算できる「土地又は建物の価額に係る特例（措法70の3の3等）」が創設された。この特例は、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た場合に適用し、改正通達では、令和5年12月31日以前に特定贈与者からの贈与により取得した土地又は建物（令和6年1月1日以後に災害により被害を受けた場合）についても同特例の適用対象になるとした（措通70の3の3・1）。

この改正の内容を検討している最中に、令和6年1月1日の午後4時10分ごろ、石川県能登半島で最大震度7の揺れを観測する大

度に係る贈与税の基礎控除額を、特定贈与者の死亡に係る相続税の課税価額に加算又は算入される額から控除されることとなった。

また、新たに、相続時精算課税適用者が特定贈与者から取得した土地又は建物が災害により一定の被害を受けた場合には、相続財産への加算額を再計算できる「相続時精算課税制度に係る土地又は建物の価額の特例」の創設がされた。

暦年課税制度については、相続前贈与の加算期間等の見直しが行われ、資産移転の時期に対する中立性を高めていく観点から、相続財産に加算する期間を相続開始前7年に延長することとなった。

令和5年度の税制改正では、相続時精算課税制度の適用に係る贈与により取得した土地又は建物について、同種の災害を対象としている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の規定の適用を受けようとする場合又は受けた場合には、適用できない。

また、税務署長は、その承認をする場合には、その審査した被災価額を併せて通知する。この「審査した被災価額」とは、納税者から提出された申請書に記載されている事項及び添付されている書類により明らかにされる情報に基づいて計算した被災価額とされる。

令和5年度の税制改正では、相続時精算課税制度の基礎控除の創設や暦年課税制度の生前贈与財産について相続財産への加算期間の延長などが改正された。また、相続時精算課税制度では、特定贈与者からの贈与により取得した土地又は建物が災害による一定の被害を受けた場合に、土地又は建物の贈与時の価額から被災価額を控除した残額を相続財産に加算できる「土地又は建物の価額に係る特例（措法70の3の3等）」が創設された。この特例は、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た場合に適用し、改正通達では、令和5年12月31日以前に特定贈与者からの贈与により取得した土地又は建物（令和6年1月1日以後に災害により被害を受けた場合）についても同特例の適用対象になるとした（措通70の3の3・1）。

この改正の内容を検討している最中に、令和6年1月1日の午後4時10分ごろ、石川県能登半島で最大震度7の揺れを観測する大

度に係る贈与税の基礎控除額を、特定贈与者の死亡に係る相続税の課税価額に加算又は算入される額から控除されることとなった。

また、新たに、相続時精算課税適用者が特定贈与者から取得した土地又は建物が災害により一定の被害を受けた場合には、相続財産への加算額を再計算できる「相続時精算課税制度に係る土地又は建物の価額の特例」の創設がされた。

暦年課税制度については、相続前贈与の加算期間等の見直しが行われ、資産移転の時期に対する中立性を高めていく観点から、相続財産に加算する期間を相続開始前7年に延長することとなった。

令和5年度の税制改正では、相続時精算課税制度の適用に係る贈与により取得した土地又は建物について、同種の災害を対象としている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の規定の適用を受けようとする場合又は受けた場合には、適用できない。

また、税務署長は、その承認をする場合には、その審査した被災価額を併せて通知する。この「審査した被災価額」とは、納税者から提出された申請書に記載されている事項及び添付されている書類により明らかにされる情報に基づいて計算した被災価額とされる。

3. 相続時精算課税制度における「土地又は建物の価額に係る特例」について

この特例により、承認を受けた災害について、対象財産の価額から控除される金額は、贈与の時における価額（土地の場合）又は想定価額（建物の場合）のうち被災価額の占める割合が10分の1以上となる場合における、その「被災価額」とする。この場合の「被災価額」とは、本特例の適用に係る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、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残額とする。

※「災害」とは、震災、風水害、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火災、鉱害、火災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する。

この特例の適用に係る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と一定の添付書類を、災害が発生した日から3年を経過する日までに贈与税の納税地の所轄税務署長に提出しなければならない。

この申請書の提出を受けた税務署長は、申請書の内容を審査し、その申請に対して承認又は却下をし、その旨を申請者に通知する。また、税務署長は、その承認をする場合には、その審査した被災価額を併せて通知する。この「審査した被災価額」とは、納税者から提出された申請書に記載されている事項及び添付されている書類により明らかにされる情報に基づいて計算した被災価額とされる。

令和5年度の税制改正では、相続時精算課税制度の基礎控除の創設や暦年課税制度の生前贈与財産について相続財産への加算期間の延長などが改正された。また、相続時精算課税制度では、特定贈与者からの贈与により取得した土地又は建物が災害による一定の被害を受けた場合に、土地又は建物の贈与時の価額から被災価額を控除した残額を相続財産に加算できる「土地又は建物の価額に係る特例（措法70の3の3等）」が創設された。この特例は、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た場合に適用し、改正通達では、令和5年12月31日以前に特定贈与者からの贈与により取得した土地又は建物（令和6年1月1日以後に災害により被害を受けた場合）についても同特例の適用対象になるとした（措通70の3の3・1）。

この改正の内容を検討している最中に、令和6年1月1日の午後4時10分ごろ、石川県能登半島で最大震度7の揺れを観測する大

度に係る贈与税の基礎控除額を、特定贈与者の死亡に係る相続税の課税価額に加算又は算入される額から控除されることとなった。

また、新たに、相続時精算課税適用者が特定贈与者から取得した土地又は建物が災害により一定の被害を受けた場合には、相続財産への加算額を再計算できる「相続時精算課税制度に係る土地又は建物の価額の特例」の創設がされた。

暦年課税制度については、相続前贈与の加算期間等の見直しが行われ、資産移転の時期に対する中立性を高めていく観点から、相続財産に加算する期間を相続開始前7年に延長することとなった。

令和5年度の税制改正では、相続時精算課税制度の適用に係る贈与により取得した土地又は建物について、同種の災害を対象としている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の規定の適用を受けようとする場合又は受けた場合には、適用できない。

また、税務署長は、その承認をする場合には、その審査した被災価額を併せて通知する。この「審査した被災価額」とは、納税者から提出された申請書に記載されている事項及び添付されている書類により明らかにされる情報に基づいて計算した被災価額とされる。

令和5年度の税制改正では、相続時精算課税制度の基礎控除の創設や暦年課税制度の生前贈与財産について相続財産への加算期間の延長などが改正された。また、相続時精算課税制度では、特定贈与者からの贈与により取得した土地又は建物が災害による一定の被害を受けた場合に、土地又は建物の贈与時の価額から被災価額を控除した残額を相続財産に加算できる「土地又は建物の価額に係る特例（措法70の3の3等）」が創設された。この特例は、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た場合に適用し、改正通達では、令和5年12月31日以前に特定贈与者からの贈与により取得した土地又は建物（令和6年1月1日以後に災害により被害を受けた場合）についても同特例の適用対象になるとした（措通70の3の3・1）。

この改正の内容を検討している最中に、令和6年1月1日の午後4時10分ごろ、石川県能登半島で最大震度7の揺れを観測する大

度に係る贈与税の基礎控除額を、特定贈与者の死亡に係る相続税の課税価額に加算又は算入される額から控除されることとなった。

また、新たに、相続時精算課税適用者が特定贈与者から取得した土地又は建物が災害により一定の被害を受けた場合には、相続財産への加算額を再計算できる「相続時精算課税制度に係る土地又は建物の価額の特例」の創設がされた。

暦年課税制度については、相続前贈与の加算期間等の見直しが行われ、資産移転の時期に対する中立性を高めていく観点から、相続財産に加算する期間を相続開始前7年に延長することとなった。

令和5年度の税制改正では、相続時精算課税制度の適用に係る贈与により取得した土地又は建物について、同種の災害を対象としている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の規定の適用を受けようとする場合又は受けた場合には、適用できない。

また、税務署長は、その承認をする場合には、その審査した被災価額を併せて通知する。この「審査した被災価額」とは、納税者から提出された申請書に記載されている事項及び添付されている書類により明らかにされる情報に基づいて計算した被災価額とされる。

2. 令和5年度税制改正における暦年課税制度と相続時精算課税制度の見直しについて

令和5年度の税制改正では、相続時精算課税制度の基礎控除の創設や暦年課税制度の生前贈与財産について相続財産への加算期間の延長などが改正された。また、相続時精算課税制度では、特定贈与者からの贈与により取得した土地又は建物が災害による一定の被害を受けた場合に、土地又は建物の贈与時の価額から被災価額を控除した残額を相続財産に加算できる「土地又は建物の価額に係る特例（措法70の3の3等）」が創設された。この特例は、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た場合に適用し、改正通達では、令和5年12月31日以前に特定贈与者からの贈与により取得した土地又は建物（令和6年1月1日以後に災害により被害を受けた場合）についても同特例の適用対象になるとした（措通70の3の3・1）。

この改正の内容を検討している最中に、令和6年1月1日の午後4時10分ごろ、石川県能登半島で最大震度7の揺れを観測する大

度に係る贈与税の基礎控除額を、特定贈与者の死亡に係る相続税の課税価額に加算又は算入される額から控除されることとなった。

また、新たに、相続時精算課税適用者が特定贈与者から取得した土地又は建物が災害により一定の被害を受けた場合には、相続財産への加算額を再計算できる「相続時精算課税制度に係る土地又は建物の価額の特例」の創設がされた。

暦年課税制度については、相続前贈与の加算期間等の見直しが行われ、資産移転の時期に対する中立性を高めていく観点から、相続財産に加算する期間を相続開始前7年に延長することとなった。

令和5年度の税制改正では、相続時精算課税制度の適用に係る贈与により取得した土地又は建物について、同種の災害を対象としている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の規定の適用を受けようとする場合又は受けた場合には、適用できない。

また、税務署長は、その承認をする場合には、その審査した被災価額を併せて通知する。この「審査した被災価額」とは、納税者から提出された申請書に記載されている事項及び添付されている書類により明らかにされる情報に基づいて計算した被災価額とされる。