第 5909 号

READAS
リーダァスクラブ

1994年1月6日創刊・毎日発行
リーダァスクラブFAXニュース
(2018年)平成30年 3月 6日 火曜日

発行所
三輪厚二税理士事務所 ／ 相続税申告相談センター（編集・発行：税理士 三輪厚二）
大阪市中央区備後町 2-4-6 TEL：06-6209-7191 WEB：http://www.souzokuzouyo.com

♤ 売買契約中に相続が発生した場合の宅地の評価

Q：父親が急死しました。宅地の売買契約を結び、未決済になっているものがありますが、相続では、どのように評価されるのですか？

A：次によるものとして取り扱われています。

【解説】

宅地の売買契約を締結してから決済するまでに相続が発生した場合、相続税の評価については特に定めはありませんが、実務では、次のように取り扱われています。

①売主に相続が発生した場合

売主に相続が発生した場合には、相続又は遺贈により取得した財産は、その売買契約に基づく宅地の譲渡対価のうち、相続開始時における未収入金をもって評価します。

②買主に相続が発生した場合

買主に相続が発生した場合には、相続又は遺贈により取得した財産は、その売買契約に係る宅地の引渡請求権等とし、その財産取得者の負担すべき債務は、相続開始時における未払金をもって評価します。

ただし、その土地を相続財産として申告した場合は、それが認められます。この場合には、その売買契約に係る宅地の引渡請求権等は相続財産として評価せず、その宅地を財産評価基本通達に基づいて評価した価額となります。なお、その宅地が小規模宅地等の特例の要件を満たす場合には、適用を受けられることになると考えられます。