

発行所 株式会社 FPシミュレーション 大阪市中央区平野町3-1-10 Tel:06-209-7678
編集発行人：税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

建築中家屋の相続税評価

Q：父は、生前に、家屋を建築するため、建設業者と3,000万円で工事請負契約を締結し、その工事が50%程度完成したときに死亡しました。死亡までに父が建設業者に支払った金額は2,000万円です。この場合、この建築中の家屋は相続財産としてどのように評価するのでしょうか。

A：その家屋の費用現価の70%相当額によって評価します。

【解説】

建築中の家屋の価額は、その工事の進行度合に応ずる費用相当額の70%相当額により評価します。この費用相当額とは、課税時期までに投下した建築費用の額を同時期現在における価額に物価指数により引き直した額をいいます。

したがって、ご質問の場合、仮に工事進行度合に応ずる費用相当額が1,500万円(3,000万円×50%)としますと、建築中の家屋の評価額は、1,500万円×70%で1,050万円となります。

なお、被相続人の支払った2,000万円と、工事進行度合に応ずる費用相当額1,500万円との差額500万円は、債権として相続税の課税財産に計上することになります。

