

事務所コラム

2018年5月21日(月)

〒133-0052 東京都江戸川区東小岩 6-21-3

東京RS税理士法人

TEL 03-5612-1821 FAX 03-5612-1822

Email reiko@ebihara-tax.jp

数次相続での免税措置

相続登記をするなら今がチャンス!?

相続が発生した場合、新しい所有者へ所有権を移転させる相続登記を行う必要がありますが、この登記がされないことで、所有者不明の不動産が増加する事態が深刻になっています。中には、相続が発生した親の不動産について、相続登記がされないまま子も亡くなってしまおうような、いわゆる数次相続が発生することもあり、なかなか相続登記が進まないという例も少なくありません。

平成30年度の税制改正では、このような相続による土地所有権の移転登記に関する登録免許税の免税措置が設けられています。この免税措置により、個人が相続で土地を取得したにもかかわらず、その土地について所有権の移転登記をしないまま死亡してしまった場合、その個人を土地の所有権の登記名義人とするために受ける登記については、登録免許税を課さないこととなりました。

1次相続での登録免許税が免税に

たとえばAさんが所有している土地Xについて、Aさんが亡くなり、Bさんが土地Xを取得したとします。このとき、Bさん

名義に所有権を移転する相続登記をしないまま、Bさんも亡くなってしまおうと、その後Bさんから土地Xを相続するCさんは、AさんからBさんへの相続登記（1次相続）と、BさんからCさんへの相続登記（2次相続）を行うこととなります（ただし、一部例外有）。今回の免税措置は、この例でいうAさんからBさんへの相続登記（1次相続）の登記申請について、登録免許税を免除するというものです。

免税措置は平成33年3月31日まで

この免税は平成33年3月31日までの時限措置です。本来は登記申請の際、土地の固定資産税評価額に対して0.4%の税率がかかりますが、平成30年4月1日から平成33年3月31日までの間は免税となります。

相続は重なると相続人が多数になり、手続きが一層煩雑になります。未了の相続登記がある場合は、この機会に整理してみてはいかがでしょうか。

免税措置は平成
33年3月31
日まで!

