

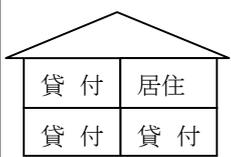


小規模宅地の評価減特例が見直されました

小規模宅地についての相続税の課税価格の計算の特例について、相続人等による事業、又は居住の継続への配慮という制度趣旨を踏まえ、見直されました。

改正の概要

- (1)相続人等が相続税の申告期限まで事業又は居住を継続しない宅地等(現行 200 m²まで 50%減額)を適用対象から除外されます。
- (2)一の宅地等について共同相続があった場合には、取得したものごとに適用要件が判定されます。
- (3)一棟の建物の敷地の用に供されていた宅地等のうちに特定居住用宅地等の要件に該当する部分とそれ以外の部分がある場合には、部分ごとに按分して軽減割合を計算します。
- (4)特定居住用宅地等は、主として居住の用に供されていた一の宅地等に限られることが明確化されます。

| | 内容 | 現行 | 改正 |
|----|--|-----------------------------|------------------------------|
| イ. |  申告期限までに同居親族が住まなかった 相続人等が相続税の申告期限まで事業又は居住を継続しない場合 | 200 m ² 50%減額 | 減額なし |
| ロ. |  配偶者と居住しない子が共同で相続 相続人等が共同相続し、相続税の申告期限まで事業又は居住を継続しない場合 | 200 m ² 50%減額 | 居住しない子 減額なし |
| ハ. |  用途ごとに適用要件を判定 一棟の建物の敷地のうち、居住用と貸付用がある場合 | 240 m ² 80%減額 | 居住用 80%減額 貸付用 50%減額 |

小規模宅地等の特例は、居住用、事業用宅地のうち、一定の要件を満たすものについて相続税評価額の評価減を認める制度です。

相続人等による居住や事業の継続を配慮するという趣旨で設けられている制度ですが、その趣旨から外れるようなものも現行法では特例の対象となっていました。平成初期バブル期に地価高騰により相続税の負担が増え社会問題になったため、現在まで一貫して減税処置が講じられてきたわけです。

今回の改正では、「相続人等による事業又は居住の継続という制度趣旨等」をより忠実に反映することを目的とされています。

適用時期

平成 22 年 4 月 1 日以後の相続又は遺贈により取得する小規模宅地等に係る相続税について適用されます。