

小規模宅地等の特例について

相続財産の課税価額を計算するにあたり、一定の要件を満たした宅地等については、その宅地等の評価額の一定割合を減額する特例があります。

これを小規模宅地等の特例といいます。

平成 22 年度税制改正において、この特例の見直しが行われました。

その改正点とこの特例の内容について確認したいと思います。

対象となる宅地等の範囲

1. 被相続人等の事業用または居住用であること
2. 建物または構築物の敷地の用に供されていること
3. 棚卸資産等に該当しないこと
4. 用途・要件等が次のいずれかに該当すること

1. 特定事業用宅地等(限度面積:400 m²・減額割合:80%)

1. 被相続人が事業の用に供していた宅地等を取得した親族
 - ・ イ. 事業承継要件・申告期限までの間にその宅地等の上で営まれた被相続人の事業を承継
 - ・ ロ. 保有継続要件・申告期限まで引き続きその宅地等を有していること
 - ・ ハ. 事業継続要件・申告期限までその事業を営んでいること
2. 被相続人の生計一親族が事業の用に供していた宅地等をその親族が取得
 - ・ ロ. 保有継続要件・申告期限まで引き続きその宅地等を有していること
 - ・ ハ. 事業継続要件・申告期限まで引き続きその宅地等を自己の事業の用に供していること

※※ 改正点 ※※

改正前は、イ 事業承継要件・ロ 保有継続要件・ハ 事業継続要件の特定要件を満たさない事業用宅地等についても適用がありましたが、今回の改正により適用除外となりました。

2. 特定居住用宅地等(限度面積:240 m²・減額割合:80%)

1. 被相続人が居住の用に供していた宅地等を取得した同居親族
 - ・ ロ. 保有継続要件・申告期限まで引き続きその宅地等を有していること
 - ・ ハ. 居住継続要件・申告期限までその家屋に居住していること

2. 被相続人が居住の用に供していた宅地等を取得した被相続人の配偶者又は同居する法定相続人がいない場合において、その宅地等を取得した親族で前3年以内に本人又はその者の配偶者の所有する家屋に居住したことがない者
 - ・ ロ. 保有継続要件・申告期限まで引き続きその宅地等を有していること
3. 被相続人の生計一親族が居住の用に供していた宅地等をその親族が取得
 - ・ ロ. 保有継続要件・申告期限まで引き続きその宅地等を有していること
 - ・ ハ. 事業継続要件・申告期限まで引き続きその宅地等を自己の居住の用に供していること

※※ 改正点 ※※

改正前は、ロ 保有継続要件・ハ 居住継続要件の特定要件を満たさない居住用宅地等についても適用がありましたが、今回の改正により適用除外となりました。

3. 特定同族会社事業用宅地等(限度面積:400㎡・減額割合:80%)

被相続人及びその親族等が株式の50%超を保有する法人の事業(不動産貸付等を除く)の用に供されていた宅地等で、その宅地等取得した役員である親族が相続開始時から申告期限まで引き続き有し、かつ、申告期限まで引き続きその法人の事業の用に供されているもの

4. 貸付事業用宅地等(限度面積:200㎡・減額割合:50%)

1. 被相続人の貸付事業の用に供されていた宅地等を取得した親族
 - ・ イ. 事業承継要件・申告期限までの間にその宅地等に係る被相続人の貸付事業を承継
 - ・ ロ. 保有継続要件・申告期限まで引き続きその宅地等を有していること
 - ・ ハ. 事業継続要件・申告期限まで引き続きその貸付事業の用に供していること
2. 被相続人と生計一親族が貸付事業の用に供されていた宅地等をその親族が取得
 - ・ ロ. 保有継続要件・申告期限まで引き続きその宅地等を有していること
 - ・ ハ. 事業継続要件・申告期限まで引き続きその宅地等を自己の貸付事業の用に供していること

※※ 改正点 ※※

改正前は、イ 事業承継要件・ロ 保有継続要件・ハ 事業継続要件の特定要件を満たさない貸付事業用宅地等についても適用がありましたが、今回の改正により適用除外となりました。

◎ 今回の改正により、承継要件・継続要件等が満たされない宅地等は適用が除外されることになりました。

◎ 上記以外にも、以下の内容について、改正が行われています。

(平成22年10月)