

平成22年度税制改正 相続税

～小規模宅地等の特例が変わります～

<小規模宅地等の課税の特例の見直し>

<内容>

小規模宅地等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または居住の継続への配慮という制度趣旨を踏まえて以下の見直しが行われます。

- 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(改正前200㎡まで50%減額)**は適用対象から除外されます。

(改正前)

被相続人が事業又は居住の用に供していた宅地等を取得した場合には、その後相続人等が事業又は居住を継続しない場合でも、200㎡まで50%減額が適用できます。



(改正後)

事業又は居住を継続しない宅地等は減額できません。

- ② 一の宅地等について**共同相続があった場合には、事業用、居住用共に取得した者ごとに適用要件が判定**されます。

そのため、適用要件を満たした相続人と適用要件を満たしていない相続人が共有で宅地等を取得した場合は次のようになります。

(改正前)

要件を満たしている者が相続等をすれば、要件を満たしていない者も同じ減額割合の適用が受けられます。



(改正後)

適用を受けられるのは要件を満たしている者のみで、満たしていない者は減額できません。

- 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。

(例)

被相続人がマンションを一棟所有しており、そのうち一部を自己の居住用として使用し、他の部分を賃貸しているような場合

(改正前)

マンションの建っている土地全体に対して240㎡まで80%減額が適用できます。



(改正後)

マンションの建っている土地のうち**居住用に相当する部分については240㎡まで80%減額、賃貸部分については200㎡まで50%の減額**が適用できます。

- ④ **特定居住用宅地等は、主として居住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した。

<適用時期>

上記の改正は、**平成22年4月1日以後の相続又は遺贈の場合に適用**されます。