

★平成22年度税制改正と小規模宅地等の課税価格の特例

平成22年度税制改正のうち相続税関連では小規模宅地等の課税価格の特例について大きな改正が行われています。これまでの「その他の居住用宅地等」「その他の事業用宅地等」が廃止され、新たに「貸付事業用宅地等」が新設されました。

お子様のいない方や、配偶者のいない相続の場合、本特例の適用を受けることができず、大幅に相続税負担が増すケースもありますので、十分にご注意ください。

個別の疑問点については、お気軽に事務所のメンバーまでお問い合わせください。

(長掛栄一)

<小規模宅地等の課税価格の特例の適用方法の変更点>

項目	相続開始日 平成22年3月31日以前	相続開始日 平成22年4月1日以降
特例適用の判定時期	相続開始時点の現況 (一部を除く)	相続開始時点の現況 ＋ 相続税申告期限において、継続 使用されているか で判定
共同相続(共有で相続)した場合の適用対象者	その中で一人でも適用要件を満たす者がいれば、適用限度の範囲内で他の相続人にも適用可能	適用要件を満たす者のみに限定
自宅兼貸家の場合の小規模宅地の判定	特定居住用宅地の要件を満たせば、貸家部分の敷地も含め特定居住用宅地と判定	土地面積を自宅部分、貸家部分に按分して、それぞれ判定

<税制改正に伴う影響事例>

相続開始日 平成22年3月31日以前

相続開始日 平成22年4月1日以降

<ケース1>



被相続人の自宅敷地

取得者
配偶者(居住継続)1%
長男(非同居) 99%

**配偶者、長男共に
特例適用可能
80%軽減**

<ケース1>

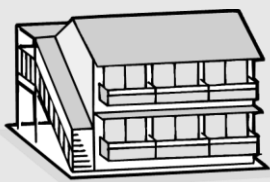


被相続人の自宅敷地

取得者
配偶者(居住継続)1%
長男(非同居) 99%

**同居の配偶者のみ特例適用可能
(非同居の長男適用不可)**

<ケース2>

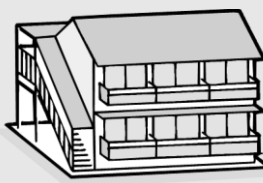


貸アパート敷地

取得者
二男 100%
(相続税申告期限まで
に売却)

**事業用宅地等として
特例適用可能**

<ケース2>



貸アパート敷地

取得者
二男 100%
(相続税申告期限まで
に売却)

**小規模宅地の特例
適用なし**