

# 改正？改悪？小規模宅地等減額はどうなった？



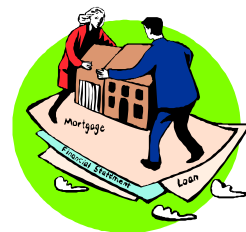
平成22年度の大綱が発表され、小規模宅地等の減額（相続税の課税価格の計算の特例）について改正が発表されました。

まずは、おさらいから。

小規模宅地等の減額とは、一言でいえば相続税を計算するときに一定の要件を満たした宅地については、その価格を80%（50%）減額して評価してもいいですよという規定です（細かい要件はいろいろあります）。つまり1億円の土地を2,000万円（5,000万円）と評価して税金の計算をすることができるということです。

## この規定がどう改正されたのか！？

1. これまでは、相続人等が相続税の申告期限まで被相続人の事業又は居住を継続しない宅地についても200㎡まで50%減額することができましたが、これが認められなくなります（あたり前と言えばあたり前なのですが・・・）。
2. ある宅地について共同相続があった場合、この規定の適用につき取得した人ごとに判定をしなければならなくなります。  
⇒例えば、亡くなった父親の自宅土地を配偶者である母親と別居の子供で相続する場合、これまでは母親が少しでも取得すれば一緒に住まない子供も240㎡まで80%の減額を受けることができました。実質的に子供に相続させるのに、この規定の適用を受けたいがために母親にほんの少しだけ相続させるというテも使ってきましたが、これが認められなくなります。残念。
3. ある一棟の建物（ビルなどをイメージしてください）の敷地で特定居住用宅地等（おおよそ被相続人等の住宅用という意味です）とそれ以外の部分がある場合は、厳密に分けてこの規定を適用しなければならなくなりました。これまでは、特定居住用宅地等が少しでも含まれていればその土地全体について240㎡まで80%の減額を受けることができましたがこれが認められなくなります。残念。
4. 特定居住用宅地等は、主として居住用であった一つの宅地に限られることとなります。仕事の関係で週3日は東京、週4日は大阪だから両方を居住用と認めてほしいというワガママが通らなくなるということです。通常の場合は問題にならないでしょう。



なお、これらは平成22年4月1日以後の相続（遺贈）により取得する宅地について適用されます。

今ならまだ間に合います！（・・・相続の発生を、ということではなく早めに対策をしましょうという意味ですよ。）