

# 小規模宅地等の減額～あらまし～

いよいよ相続税の大改正まで1年となりました。小規模宅地等の減額の規定は難解だといわれますが、その考え方は割と身近な世界の人情味あふれる？規定です。改正にも登場する小規模宅地等の減額の規定について、この際マスターしてしまいましょう。



## 1. 小規模宅地等の特例制度のあらまし

小規模宅地等とは、・・・のちょっとその前に。あなたの感性をチェック！

次の①～⑥の状況をイメージして、それぞれの“困る度”を、『ものすごく困る』『ちょっと困る』『困らない』の3つに分類してみましょう。

- ①被相続人と同居していた相続人Aは、相続税の納付のためやむなく自宅を売りに出すこととなった。
- ②相続人Bは、相続税の納付のため空き地を手放した。
- ③相続人Cは、相続税の納付のため貸アパートを売却した。
- ④相続人Dは、相続税の納付のため140年続く八百屋の敷地である土地を手放すことになった。
- ⑤相続人Eは、相続税の納付のため一族で営む会社の敷地である土地を手放すことになった。
- ⑥被相続人に買ってもらった家で被相続人から仕送りを受けて生活していた相続人ニートFが、相続税の納付のためその土地を手放した。

いかがでしょうか？次のようになれば、この規定を半分理解したも同然です。

- ①ものすごく困る
- ②困らない
- ③ちょっと困る
- ④ものすごく困る
- ⑤ものすごく困る
- ⑥自立するにはいいチャンスだと思うがものすごく困るだろう



上記例のように、相続が発生し、相続税を納付するために不動産を売却することで生活そのものが立ち行かなくなるような場合が考えられます。しかしそれではあまりに酷なので、生活の基盤となっている土地についてはできるだけ相続税を抑えてあげましょう、という趣旨で小規模宅地等の特例という制度が設けられています。具体的な計算方法については次回以降となりますが、相続税の計算の基礎となる課税価格（評価額）を小さくすることで税額を抑えるという方向です。土地の評価自体は通常通りに行い、その評価額に80%又は50%の減額割合を適用します。すなわち、これらの土地については通常の評価額の20%又は50%になるということです。例えば1億円の土地が2,000万円に・・・これもすべては相続人の生活の基盤を守るという目的があればこそ。ちなみに減額割合を上記例と結びつけると、ものすごく困る場合が80%減、ちょっと困る場合は50%減、困らない場合は特に保護する必要もないので適用なし、となります。

## 2. 小規模宅地等とは？

生活の基盤となっている上記1のような土地を、小規模宅地等といいます。小規模宅地等とは、『自宅の土地』と『家業に使われている土地』に大別できます。相続税を納めるために売却して譲渡益が出れば所得税も払って・・・となれば、残りの金額で同等の土地を購入することはできません。自宅はもちろん、家業の方もその土地を失ったら家業そのものの継続が困難となるでしょう。そうはさせないぞというこの規定の意気込みは、次回以降で！

ニート『自立するチャンスとか簡単に言うなよ』