

## 相続税の事実上の増税

2010(平成22)年度の税制改正では、相続税について大きな改正が行われました。第2の基礎控除ともいえる、自宅や事業用不動産についての「小規模宅地等の課税の特例」の改正です。その概要を以下に掲げます。

### 1. 2010年4月1日以降の相続開始分より改正される内容

- (1) 相続人等が申告期限まで事業や居住を継続しない宅地を減額対象から除外する。
  - 改正前は、継続しない場合でも200㎡までは▲50%だったが、改正後は減額0となった。
- (2) 一の宅地の共同相続の場合は、取得者ごとに適用要件を判定する。
  - 改正前は、例えば居住用の土地を配偶者が一部でも取得すれば、居住しない子が取得した持分も▲80%だったが、改正後は居住しない子の持分の減額はなくなった。
- (3) 宅地の上に存する一棟の建物のうちに居住用と貸付用とがある場合は、用途ごとに適用要件を判定する。
  - 改正前は、一棟の建物のうち一部でも居住用があれば、敷地全体が▲80%だったが、改正後は、居住用部分は▲80%、貸付部分は▲50%、と区分毎の減額となった。
- (4) 特定居住用宅地等は、主として居住の用に供されていた一の宅地等に限られることの明確化。

上記の改正の結果、減額割合は次の表のようにシンプルになりました。

		適用上限面積	軽減割合
事業用	事業継続	400㎡	80%
	不動産貸付	200㎡	50%
居住用	居住継続	240㎡	80%

- ※1. 居住用で配偶者が取得する場合は、居住継続要件はなし。  
 2. 被相続人に配偶者や同居親族がなく、自宅を持たない子供等が取得した場合も80%減額可。

### 2. 改正の影響

国税庁の2007年の統計データによると、相続税の申告のうち、小規模宅地等の特例の適用を受けた相続人数は重複適用もありますが、①特定事業用宅地等は4,042人、②①以外の事業用宅地等で50%減額は12,066人、③特定居住用宅地等は34,027人などで、相続税のかかる被相続人の人数は年間で4万人位であることを考えれば、改正の影響が大きいと思われます。

改正前には特例適用で相続財産の評価が基礎控除額以下になり、相続税がかからなかった相続人も、改正後は特例が適用できなくなったり、減額が小さくなり相続税がかかることになる人も多く発生すると思われます。

### 3. 対策の具体例

(前提条件) 相続財産 : 自宅敷地 1億円、その他財産 1億円  
 相続人 : 子供2人、子供は2人共被相続人と別居の場合  
 改正前相続税(自宅敷地▲50%として) 1,200万円  
 改正後相続税(自宅敷地▲0%として) 2,500万円

このように、改正前では、親と別居であっても50%の評価減が認められましたが、改正後は、評価減は廃止され、相続税で1,300万円も増額となります。

従って、親と生前に同居し相続税の申告期限まで継続してその敷地に居住するなどの対策を行えば、自宅敷地は▲80%となり、相続税は一気に650万円まで下がりますので、本事例では1,850万円(650万円-2,500万円)も相続税額が軽減されることとなります。

いずれにしても駆け込みではなく、なるべく親が元気なうちに検討すべきかと思えます。

上記は現行税制に基づき適用されるもので、詳細な適用要件が必要です。実施に当たっては専門家にご相談の上、ご自身の責任で実施いただきますようお願いいたします。

大阪市天王寺区堂ヶ芝1丁目11番16号桃陽ビル202号

TEL 06-6774-8282

FAX 06-6774-8281

E-mail : [nishikai@kiu.biglobe.ne.jp](mailto:nishikai@kiu.biglobe.ne.jp)

西野会計事務所

検索

