田口会計事務所ニュース　９月号

今回のテーマ：小規模宅地等の特例についての処理

被相続人から相続又は遺贈により取得した財産の中には、その財産を承継した相続人等の生活基盤となるべきものでその処分に相当の制約や困難が伴うことが想定されるものもあり、納税資金の欠如等の問題を生じさせる原因にもなるため、被相続人の相続財産である一定の宅地等については、その処分の制約性を斟酌考慮して一定の評価減をすることとされています。

小規模宅地等の特例は、個人が、相続や遺贈によって取得した財産のうち、その相続開始の直前において、被相続人又は被相続人と生計を一にしていた被相続人の親族（以下「非相続人等」といいます。）の事業の用又は居住の用に供されていた宅地等（土地又は土地の上に存する権利をいいます。）のうち一定のものがある場合には、その宅地等のうち一定の面積までの部分については、相続税の課税価格に算入すべき価額の計算上、次のとおりの割合を減額することできることになっています。

1.　非相続人等の事業の用に供されていた宅地等

(1) 特定事業用宅地等（貸付事業以外の事業用宅地等）

限度面積・・・400 ㎡　　減額割合・・・80%

(2) 貸付事業用宅地等のうち特定同族会社事業用宅地等

限度面積・・・400 ㎡　　減額割合・・・80%

(3) 貸付事業用宅地等

限度面積・・・200 ㎡　　減額割合・・・50%

2.　被相続人等の居住の用に供されていた宅地等

(1) 特定居住用宅地等

限度面積・・・330 ㎡　　減額割合・・・80%

「限度面積」については、特例を適用する宅地等が、次の(ア)又は(イ)のいずれに該当するかに応じて、それぞれの算式を満たす面積がそれぞれの限度面積となります。

（ア）　特例を適用する宅地等が、特定事業用宅地等（特定事業用宅地等又は特定同族会社事業用宅地等）及び特定居住用宅地等である場合（特例を適用する宅地等のうちに、貸付事業用宅地等がない場合）特定事業用等宅地等（特定事業用宅地等又は特定同族会社事業用宅地等）の面積の合計≦400 ㎡

特定居住用宅地等の面積の合計≦300 ㎡

合計 730 ㎡まで適用可能となります。

（イ）　特例を適用する宅地等が貸付事業用宅地等及びそれ以外の宅地等である場合（特例を適用する宅地等のうちに、貸付事業用宅地等がある場合）

特定事業用宅地等（特定事業用宅地等又は特定同族会社事業用宅地等）の面積の合計×200/400+特定居住用宅地等の面積の合計×200/330+貸付事業用宅地等の面積の合計≦200 ㎡