

## ★小規模宅地等の特例の見直し② 貸付事業用宅地等

今回は、前回に引き続き平成30年度税制改正項目の第二弾として、「小規模宅地等の特例」の一つである「貸付事業用宅地等」の改正についてご案内します。  
(若林 茂)

### ◎貸付事業用宅地等の特例の概要

相続開始の直前において被相続人等の貸付事業の用に供されていた宅地等について、一定の要件を満たすときは、200㎡を限度に50%の減額が可能となる特例です。

### ◎特例の改正内容

- ・「貸付事業用宅地等」の範囲から、相続開始前3年以内に新たに貸付事業の用に供された宅地等を除外することとなり、相続前に慌てて貸付事業を始めても特例適用不可となりました。
- ・しかし、相続開始の日まで3年を超えて引き続き事業的規模の貸付事業を行っていた場合には、相続開始前3年以内にその貸付事業の用に供されたものについても特例適用可能となります。

(注) 続けて相続が起きてしまったケースでは、この「相続開始の日まで3年を超えて引き続き事業的規模の貸付事業を行っていた」かどうかの3年という期間の判定については、その前の相続における被相続人の事業的規模の期間も含めてよいことになっています。

- ・上記の改正は、平成30年4月1日以後に相続又は遺贈により取得する宅地等に係る相続税について適用する。ただし、平成30年3月31日までに貸付事業の用に供された宅地等については、適用しない。

### ◎具体例

上記の改正内容を基に適用関係を整理すると、以下のようになります。

	可否		
①	×	相続開始前3年以内に新たに貸付事業の用に供された宅地等	
②	○	相続開始前3年を超えて貸付事業の用に供された宅地等	
③	○	事業的規模の貸付事業を3年超行っていた場合	
④	○	事業的規模の貸付事業を相続していた場合で、合わせて3年超行っていた場合	
⑤	○	平成30年3月31日までに貸付事業の用に供された宅地等	