

★小規模宅地等の特例の見直し（特定事業用宅地等）

今回は、前回に引き続き平成31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「特定事業用宅地等」の改正についてご案内します。
(若林 茂)

◎特定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事業（貸付事業を除く）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、400㎡を限度に80%の減額が可能となる特例です。

◎特例の改正内容

- ・「特定事業用宅地等」の範囲から、相続開始前3年以内に新たに事業の用に供された宅地等を除外することとなり、昨年の「貸付事業用宅地等」の改正と同様に駆け込み的な適用は不可となりました。
- ・ただし、その宅地等の上で事業の用に供されている建物・構築物等の減価償却資産の価額の合計額が、その宅地等の相続開始時の価額の15%以上であれば、特例の適用が可能となります。この場合には、その減価償却資産の種類・価額等を記載した書類を申告書に添付する必要があります。
- ・また、新設された「個人の事業用資産の相続税の納税猶予制度」との選択適用とされました。

(注) 3年以内に続けて相続が起きてしまったケースでは、その宅地等を引き続き事業の用に供していたことを条件に、「新たに事業の用に供された宅地等」には該当しないことになっています。

- ・上記の改正は、平成31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、同日前から事業の用に供されている宅地等については、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 | ケース | 時系列イメージ |
|---|----|--|---------|
| ① | × | 相続開始前 <u>3年以内</u> に <u>新たに事業の用に供された宅地等</u> | |
| ② | ○ | 相続開始前 <u>3年を超えて</u> 事業の用に供された宅地等 | |
| ③ | ○ | <u>減価償却資産の割合が15%以上</u> である場合 | |
| ④ | ○ | 相続開始前 <u>3年以内</u> に相続により取得し、引き続き事業供用していた場合 | |
| ⑤ | ○ | <u>平成31年3月31日</u> までに事業の用に供された宅地等 | |