

1. 個人版事業承継税制と小規模宅地等の特例

平成31年度税制改正において、10年間（平成31年1月1日から平成40年12月31日まで）の時限措置として、新たな（贈与税・相続税）納税猶予制度（個人版事業承継税制）を創設し、被相続人の事業（不動産貸付事業等を除く。）の用に供されていた土地（400㎡までの部分に限る。）、建物（床面積800㎡までの部分に限る。）及びその他一定の減価償却資産（営業用の自動車、機械・器具備品など）で、青色申告書添付の貸借対照表に計上されているものについて、課税価格の100%に対応する額を納税猶予することとされました（措法70の6の8ほか）。

この個人版事業承継税制の適用を受ける場合には、被相続人から相続又は遺贈により取得をした「特定事業用宅地等」について、小規模宅地等の特例の適用を受けることができないとしています（措法69の4⑥）。

小規模宅地等の特例は、被相続人等の事業の用又は居住の用に供されていた宅地等のうち、特定事業用宅地等、特定居住用宅地等、特定同族会社事業用宅地等及び貸付事業用宅地等がある場合には、当該相続又は遺贈により財産を取得した者に係るすべての特例対象宅地等のうち、一定の限度面積までの部分については通常の相続税評価額から一定の割合を減額して相続税の課税価格に算入することができる制度です（措法69の4①）。

限度面積については、以下のように規定しています（措法69の4②）。

- ① 特定事業用宅地等又は特定同族会社事業用宅地等（以下「特定事業用等宅地等」という）・・・400㎡以下
- ② 特定居住用宅地等・・・330㎡以下
- ③ 貸付事業用宅地等・・・次のイ、ロ及びハにより計算した面積の合計が200㎡以下であること
 - イ. 特定事業用等宅地等・・・当該面積に200/400を乗じて得た面積
 - ロ. 特定居住用宅地等・・・当該面積に200/330を乗じて得た面積
 - ハ. 貸付事業用宅地等・・・当該面積

個人版事業承継税制の適用を受けた場合に、特定事業用宅地等については小規模宅地等の特例の適用はできないこととしているため、特定事業用宅地等以外の宅地等についての小規模宅地等との併用適用については、以下のように取扱われます。

(1) 特定居住用宅地等との併用適用

特定事業用宅地等と特定居住用宅地等とは完全併用が認められていることから、特定居住用宅地等の適用要件を満たす場合には、限度面積330㎡までの部分の宅地等について、小規模宅地等の特例の適用を受けることができます。

(2) 特定同族会社事業用宅地等との併用適用

被相続人が所有する事業用土地（250㎡）・建物で、個人事業を営んでいて、かつ、被相続人の親族が経営している特定同族会社へ、その被相続人が土地（300㎡）を賃貸借している場合も想定されます。この場合、それらの土地を被相続人から相続し、個人版事業承継税制の適用を受けたときは、特定事業用等宅地等の限度面積は400㎡以下とされているため、特定事業用宅地等の250㎡については、小規模宅地等の特例の適用を受けることができませんが、残余の150㎡は、特定同族会社事業用宅地等として一定の適用要件を満たせば、小規模宅地等の特例の適用を受けることができます。

(3) 貸付事業用宅地等との併用適用

被相続人が営んでいた事業を、子（甲）が個人版事業承継税制の適用（事業用土地240㎡を相続）を受け、貸付事業用宅地等（200㎡）を子（乙）が相続した場合、甲が相続した特定事業用宅地等については、小規模宅地等の特例の適用を受けることはできませんが、乙が相続した貸付事業用宅地等のうち80㎡（200㎡－240㎡×200÷400）については、一定の適用要件を満たせば、小規模宅地等の特例の適用を受けることができます。

2. 配偶者居住権に係る小規模宅地等の特例の適用

平成31年度税制改正の法案には明記されていませんが、週刊税務通信（No.3544・平成31年2月18日号）の取材記事によると、配偶者居住権とその敷地については、現行要件の充足で特定居住用宅地等の特例の適用を受けることができるとしています。このことについて、今後政令又は基本通達等で明確になると考えられます。