

小規模宅地等の特例（遺産分割の工夫） ～制度創設から改正の経緯～ その1

今回からシリーズで小規模宅地等の特例の適用について、設例を用いて適用選択の有利・不利を検証することとします。第一回目は「小規模宅地等の特例の制度創設から改正の経緯」を概観することとします。

適用開始年分	特例措置の内容
昭和50年 (個別通達)	事業又は居住の用に供されていた宅地について、課税価格算入割合80%・適用上限面積200㎡とする
昭和58年(法律上の措置)～	① 減額割合を引上げ(すべてが事業用40%・一部が事業用40%、一部が居住用20%・すべてが居住用30%) ② 対象となる土地を「宅地」から「宅地等」へ ③ 対象者を「被相続人」から「被相続人等」へ
昭和63年～	① 減額割合の引上げ(すべてが事業用60%・一部が事業用60%、一部が居住用40%・すべてが居住用50%) ② 特例対象宅地等から準事業の用に供されていた宅地等を除外 ③ 特定郵便局の建物の敷地の用に供されていた宅地等を国営事業用宅地等として、事業用宅地等と同様に減額割合を60%として追加
平成4年～	① 減額割合の引上げ(すべてが事業用70%・一部が事業用70%、一部が居住用50%・すべてが居住用60%)
平成6年～	① 特定区分を新設(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) ② 特例対象宅地等に準事業の用に供されていた宅地等を対象に ③ 減額割合の引上げ(特定宅地等80%・それ以外の宅地等50%) ④ 申告期限までの分割要件を追加
平成11年～	① 特例対象面積の引上げ(特定事業用・国営事業用・特定同族会社事業用宅地等 200㎡→330㎡) ② 「家なき子」の判定要件を、被相続人の配偶者又は同居「親族」がいない場合を、配偶者又は「相続人」がいない場合へ変更 ③ 特例対象宅地等の取得をしたすべての者のその選択について同意を証する書類などの添付を要件に追加
平成13年～	① 特例対象面積の引上げ(特定事業用等宅地等 330㎡→400㎡へ、特定居住用宅地等 200㎡→240㎡へ)
平成15年～	① 特定同族会社事業用宅地等の要件を、「被相続人及びその被相続人の親族その他その被相続人と特別の関係がある者が有する株式等の総数がその法人の株式等の総数の10分の5超」へ
平成18年～	① 小規模宅地等の特例の適用を受けた宅地等については、特定物納制度の対象外 ② 特定同族会社事業用宅地等の判定の基になる法人の範囲から、相続税の申告期限において清算中の法人を除外
平成19年～	① 国営事業用宅地等について、一定の経過措置(一代限りにのみ適用を認めるなど)を設けての廃止
平成22年～	① 事業又は居住を継続しない場合の特例の適用を除外 ② 特定事業用宅地等について、特定事業用宅地等の要件を満たす親族の持分に対応する部分のみが軽減対象に限定 ③ 特定居住用宅地等について、配偶者の持分に対応する部分又は要件を満たす親族の持分に対応する部分のみを軽減対象に限定 ④ 被相続人等が居住の用に供していた宅地等が二以上ある場合には、主としてその居住の用に供していた一の宅地等とする
平成26年～	① 一棟の二世帯住宅で、被相続人及びその親族が各独立部分に居住していた場合には、それらの者が居住していた部分を特例の対象とする ② 被相続人が老人ホームへ入所した場合でも、一定の要件を満たす場合には、特定居住用宅地等として特例適用可能に
平成27年～	① 特例対象面積の引上げ(特定居住用 240㎡→330㎡へ) ② 特定事業用等宅地等及び特定居住用宅地等については、それぞれ限度面積まで特例適用可能に
平成30年～	① 「家なき子」の対象者を、相続開始前3年以内に、その者の3親等内の親族等が所有する家屋に居住していないこと、などに見直し ② 貸付事業用宅地等の範囲から、相続開始前3年以内に貸付事業の用に供された宅地等(相続開始前3年を超えて事業的規模で貸付事業を行っている者を除く)を除外
平成31年～	① 特定事業用宅地等の範囲から、相続開始前3年以内に事業の用に供された宅地等(その宅地等の上で事業の用に供されている一定の減価償却資産がある場合を除く)を除外