

小規模宅地等の特例（遺産分割の工夫） ～配偶者の税額軽減と特例選択～ その10

シリーズで小規模宅地等の特例の適用について、誰が何を相続すれば相続税の計算において有利になるかなどを、設例で検証することとしています。今回は「配偶者の税額軽減と小規模宅地等の特例選択」についての留意点です。

小規模宅地等の特例の適用を受けることができる宅地等が複数あるときに、多くの場合、限度面積調整後の1㎡当たりの減額金額が最も大きくなる宅地等を選択することが有利となります。

しかし、配偶者の税額軽減の影響を受ける場合には、必ずしも有利になるとは限りません。そのことを、以下の設例で確認してみます。

【設例】

1. 被相続人 父（令和4年3月死亡）
2. 相続人 母・長男（両親とは別生計）
3. 相続財産と遺産分割（単位：万円）

	母	長男
A 居住用宅地等（330㎡）	3,300	—
B 駐車場（200㎡）	—	4,000
その他の財産	17,850	17,150

4. 相続税額等の計算

（単位：万円）

	A 居住用宅地等から小規模宅地等の特例を選択		B 駐車場から小規模宅地等の特例を選択	
	母	長男	母	長男
A 居住用宅地等	3,300	—	3,300	—
B 駐車場	—	4,000	—	4,000
小規模宅地等の特例	△2,640	—	—	△2,000
その他の財産	17,850	17,150	17,850	17,150
課税価格	18,510	21,150	21,150	19,150
相続税の総額	10,784		11,040	
算出税額	5,033	5,751	5,794	5,246
配偶者の税額軽減	△5,033	—	(※) △5,520	—
納付相続税額	0	5,751	274	5,246
合計納付税額	5,751		5,520	

(※) 11,040万円×1/2=5,520万円

小規模宅地等の特例選択においては、A 居住用宅地等から選択した方が「相続税の総額」は256万円減額されることとなります。

しかし、母が相続したA 居住用宅地等から小規模宅地等の特例を選択した場合には、小規模宅地等の特例による軽減額は、配偶者の税額軽減の計算において吸収されることとなることから、納付税額の計算結果は逆に、長男が相続したB 駐車場から当該特例の選択をした方が231万円有利となります。

小規模宅地等の特例の選択手続きは、特例対象宅地等を取得した個人が特例対象宅地等又はその一部について、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である小規模宅地等の区分その他の明細を記載した書類を添付して行うものとされています（措令40条の2）。

以上のことから、申告時に選択していない宅地等は小規模宅地等の適用を受けることができないこととなり、その後において適用する宅地の選択替えは原則として認められません。宅地等の評価額に誤りがあり他の宅地等を選択した方が課税価格又は税額が少なくなるとしても、そのことを理由に選択替えをすることはできません。

しかし、小規模宅地等の特例の適用がない宅地等を誤った選択をして申告した場合には、修正申告等により改めて選択した小規模宅地等の特例要件を満たしている宅地等について特例の適用が認められます。

（文責：山本和義）