

## 発想の転換！？ 遺産分割の工夫 ～小規模宅地等の特例選択と物納～ その1

今回からシリーズで、発想の転換による「遺産分割の工夫」によって相続開始後においても相続税を軽減することができることを、設例などを用いて解説することとします。今回は、「小規模宅地等の特例選択と物納」についてです。

### 1. 小規模宅地等の特例選択

個人が、相続や遺贈によって取得した財産のうち、その相続開始の直前において被相続人等の事業の用または居住の用に供されていた宅地等のうち、建物または構築物の敷地の用に供されている宅地等がある場合には、その宅地等のうち一定の面積までの部分については、相続税の課税価格に算入すべき価額の計算上、特定事業用等宅地等及び特定居住用宅地等については80%、貸付事業用宅地等については50%の割合を減額することができる制度です。

この特例の適用を受けるためには、相続税の申告書に、この特例の適用を受けようとする旨を記載するとともに、小規模宅地等に係る計算の明細書や遺産分割協議書の写しなど一定の書類を添付する必要があります。そのため、この特例は相続人等による「任意選択」とされています。

### 2. 土地の物納

国税は、金銭で納付することが原則ですが、相続税に限っては、延納によっても金銭で納付することを困難とする事由がある場合には、納税者の申請により、その納付を困難とする金額を限度として、不動産や上場有価証券などの相続財産による物納が認められています。

物納財産を国が収納するときの価額は、原則として相続税の課税価格計算の基礎となったその財産の価額になります。

なお、小規模宅地等の特例の適用を受けた相続財産を物納する場合の収納価額は、特例適用後の価額となります。

### 3. 物納を検討している土地については小規模宅地等の特例の選択

物納する予定の土地について、小規模宅地等の特例の選択をするか否かの有利・不利を設例で検証します。

#### 【設例】

- 被相続人 父（令和4年3月死亡）
- 相続人 長男・長女
- 相続財産
  - 貸付事業用宅地等（200㎡） 4,000万円
  - その他の財産 30,000万円（小規模宅地等の特例対象宅地等は含まれていない）
- 遺産分割 長男が宅地等とその他の財産 13,000万円を、長女がその他の財産 17,000万円を相続する。
- 特例選択 長男は、金銭納付困難事由に該当し、相続した宅地等を物納したいと考えている。
- 相続税の計算と納税額の計算 （単位：万円）

	小規模宅地等の特例を選択する		小規模宅地等の特例を選択しない	
	長男	長女	長男	長女
貸付事業用宅地等	4,000	—	4,000	—
小規模宅地等の特例	△2,000	—	—	—
その他の不動産	13,000	17,000	13,000	17,000
課税価格	15,000	17,000	17,000	17,000
相続税の総額	7,720		8,520	
各人の算出税額	3,619	4,101	4,260	4,260
物納金額	△2,000	—	△4,000	—
納付税額	1,619	4,101	260	4,260
納付税額合計	5,720		4,520	

この設例の場合、長男が相続した貸付事業用宅地等から小規模宅地等の特例を選択すると相続税の総額は、特例選択しない場合と比べて少なくなりますが、物納価額も小規模宅地等の特例適用後の価額になり、納付税額が高くなります。そのため、物納をする予定の土地については小規模宅地等の特例を選択しないことが有利と判定されます。

しかし、長女をみると、長男が小規模宅地等の特例を選択した方が納付税額は少なくなります。

このように、特例選択の仕方次第で共同相続人間の有利・不利が混在しますので、しっかりと調整をすることが必要です。

（文責：山本和義）