

⇩ 小規模宅地等の特例と遺産分割

Q : 相続では、小規模宅地等の特例というものがあるが、相続人の生活に必要な一定の土地等について、評価減が認められているようですが、注意する点はありますか？

A : 相続財産が未分割では適用がありません。

【解説】

相続税では、残された相続人の生活保障の観点から、小規模宅地等についての相続税の課税価格の計算の特例(小規模宅地等の特例)を設けており、要件を満たす場合には宅地等の評価額を最大80%減額することを認めています。

したがって、要件を満たすと、評価額がかなり下がり、相続税額もぐっと減額されることとなります。

要件には、宅地等の利用状況やその宅地等を誰が相続するかなどによって規定されているほか、相続税の申告期限までに相続人間で分割協議が終了しており、その適用を受ける宅地等を相続する人が、決まっていなければなりません。ただし、申告期限内に、「申告期限後3年以内の分割見込書」を相続税の申告書に添付して、税務署長の承認を受ければ、申告期限から3年以内に分割された場合に適用が認められることとなっています。

申告期限までに遺産分割を完了させ、相続税の申告をして、はじめて適用される規定ですから注意しておいてください。

