

資産課税 特定事業用宅地等に係る小規模宅地等の特例の見直し

1. 改正の概要

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について、次の見直しが行われます。

内容	改正前	改正案
特定事業用宅地等の範囲の見直し	相続開始の直前において、被相続人等の事業の用に供されていた宅地等が特例の対象	相続開始前 3年以内 に事業の用に供された宅地等については、特例の対象から 除外 (ただし、当該宅地等の上で事業の用に供されている減価償却資産の価額が、当該宅地等の相続時の価額の15%以上である場合を除く)

2. 適用時期

- ・2019年4月1日以後に相続又は遺贈により取得する財産に係る相続税について適用される。
- ・ただし、2019年3月31日以前から事業の用に供されている宅地等については適用されない。

3. 実務上の留意点

- ・新規で事業を開始した後3年間は、減価償却資産の価額が宅地等の価額の15%以上となっているか否かに注意する必要がある。
- ・特定事業用宅地等に該当しない可能性がある場合には、事業を法人で行うことにより特定同族会社事業用宅地等の適用を受けられないか、若しくは新設される「個人事業者の事業用資産に係る納税猶予制度」の適用を受けられないか検討した方が良い。

4. 今後の注目点

- ・改正案のただし書き記載の「減価償却資産」の範囲及び「価額」の算出方法。