

たっくすニュースフラッシュ

税務をみなさまの身近な存在に

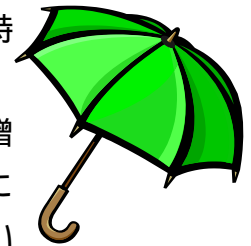
目次:

ご挨拶	1
小規模宅地等の 評価減の特例の改正	1
定期金に関する権利 の評価の改正	2

ご挨拶

例年より遅い梅雨入りとなり、しばらく傘が手放せない時期となりました。

第42号では、平成22年度税制改正のなかでも「相続・贈与関連」にポイントを絞って取り上げてみました。内容に関するご質問・ご要望等ございましたら、お気軽にお問い合わせ下さい。



公認会計士・税理士・AFP・IT コーディネータ 中村 元彦
公認会計士・税理士・AFP・社会保険労務士 中村友理香

小規模宅地等の評価減の特例の改正 (T_T)

「小規模宅地等の評価減の特例」とは、相続税の計算において、相続人の財産で被相続人が事業用や居住用として使用していた宅地に対する税額につき、一定の減額がなされる制度です。相続税の納税のため、従来使用していた宅地を継続して使用できなくなることがないように設けられています。平成22年4月1日以後の相続または遺贈からは、以下のように改正されることになりました。

「小規模宅地等の評価減」の適用対象について

相続税の申告期限まで、居住または事業を継続しない宅地でも、改正前は50%の評価減が可能となっていました。改正後は適用対象から除外されます。適用対象は【図表1】をご覧ください。また、特定居住用宅地は主として居住の用に供されていた一の宅地に限られることが明確化され、居住用としている住まいが2つ以上ある場合は、主として居住している物件のみ評価減の対象となります。

【図表 1】

相続開始直前の状況		要件	減額割合	限度面積	改正
被相続人の居住用宅地		特定居住用	80%	240㎡	-
		上記以外	50%	200㎡	適用対象から除外
被相続人の 事業用宅地	一般の事業	特定事業用(注1)	80%	400㎡	-
		上記以外	50%	200㎡	適用対象から除外
	不動産貸付	原則	50%	200㎡	-
		特定同族会社事業用(注2)	80%	400㎡	-

(注1): 被相続人の事業用の宅地で一定のもの

(注2): 被相続人とその親族が過半数を所有する会社に賃貸していた宅地で一定のもの

共同相続(共有)の取扱いについて

改正前は、一の宅地について共同相続があった場合、そのうち1人が適用条件に該当すればその宅地全体に対して「小規模宅地等の評価減」が適用できました。改正後は、小規模宅地を取得した人ごとに適用要件を判定することになります。よって以下【図表 2】の事例では、自宅の敷地を配偶者が一部でも相続した場合、改正前はその敷地全体について評価減がなされ、240㎡までが80%減となっていたのです。

が、改正後は配偶者が相続する部分のみ適用対象となります。

【図表 2】

$$\begin{array}{|c|} \hline \text{自宅の敷地} \\ \hline 200\text{m}^2 \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline \text{路線価} \\ \hline 50\text{万円/m}^2 \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline \text{相続税評価額} \\ \hline 1\text{億円} \\ \hline \end{array}$$

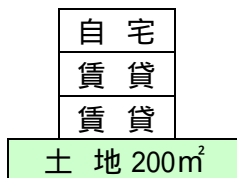
7,200万円もの
差が出ます！

相続人	妻	長男 (生計は別)	合計	摘要
引継ぎ割合	1/10	9/10		
相続税評価額	1,000万円	9,000万円	1億円	
小規模評価減後	改正前	1,800万円	2,000万円	全体が80%減
	改正後	9,000万円	9,200万円	妻部分のみが80%減

自宅兼賃貸建物の取扱いについて

改正前は、一棟の建物の敷地の用に供されていた宅地のうちに特定居住用宅地の要件に該当する部分があれば、敷地の全体に対して「小規模宅地等の評価減」が適用できました。改正後は、部分ごとに按分して減額計算をすることとなります。最上階を自宅とし、下の階を賃貸にしている土地の例【図表 3】の場合、改正後は配偶者が敷地のすべてを引き継いだとしても、自宅の敷地に相当する部分のみが適用の対象となります。

【図表 3】



区分	自宅敷地	賃貸敷地	合計	摘要
割合	1/3	2/3		
相続税評価額	3,000万円	6,000万円	9,000万円	
小規模評価減後	改正前	1,200万円	1,800万円	全体が80%減
	改正後	3,000万円	3,600万円	自宅敷地は80%減 賃貸敷地は50%減

1,800万円もの
差が出ます！



ホームページもご覧ください
<http://homepage2.nifty.com/my-naka/>

定期金に関する権利の評価の改正 (T_T)

定期金(年金)の評価について

生命保険契約や個人年金契約で、例えば、保険金を負担した(親)の定期金給付を(子)が受け取ることとなった場合、贈与あるいは相続によって取得したものとみなされ課税対象となります。一括受取ではなく、分割して一定期間「定期金」として受け取ることとした場合、平成22年度税制改正後には【図表 4】のようになります。改正前に比べて評価額が高くなることにより、税金負担も重くなります。

【図表 4】 定期金に関する権利の評価

内容	評価方法	適用
給付事由が発生している定期金	・次のいずれか多い金額とする (イ)解約返戻金相当額 (ロ)定期金に代えて一時金をうけとることができる場合には、その一時金相当額 (ハ)予定利率等を基に算出した金額	・(契約) 平成22年4月1日以後 かつ ・(相続等又は贈与) 平成22年4月1日以後
給付事由が発生していない定期金	・原則として、解約返戻金相当額とする	・(相続等又は贈与) 平成22年4月1日以後

税理士法人 舞 中村公認会計士事務所

(東京事務所)

港区南青山 2-2-15-1121

電話 03 - 3746 - 1750

(埼玉事務所)

さいたま市浦和区岸町7-1-4

細田屋ビル

電話 048 - 816 - 6180

Fax 048 - 834 - 1594

nakamura-cpa@jcom.home.ne.jp

* 記載中の内容についてご質問がある場合にはお気軽にお問い合わせください。