

## 小規模宅地等の改正

平成30年度税制改正において小規模宅地等の特例の適用要件が変わります。

### (1) 特定居住用宅地等の改正

特定居住用宅地等とは相続開始の直前に被相続人又は被相続人と生計を一にする親族の居住の用に供されていた宅地等で、それぞれに掲げる要件に該当する被相続人の親族が相続又は遺贈により取得したものであるものについてはその土地の評価額から80%を減額することができます。

今回の改正では、特定居住用宅地等の特例適用を受けられる人のうち、持ち家に居住していない者の範囲を自己又は自己の配偶者に加えて⑦3親等以内の親族が関係する同族会社等の所有する家屋に居住している者を除外すること①相続開始前に居住していた家屋を過去に所有していた者を除外することとなりました。

被相続人の居住の用に供されていた宅地等を被相続人の配偶者が取得すれば特に問題なく適用を受けられます。これを被相続人と同居していた親族が取得した場合には、相続開始の時から相続税の申告期限まで、引き続きその家屋に居住し、かつ、その宅地等を相続税の申告期限まで有している人が適用要件となります。

では、被相続人と同居していない親族が取得する場合は以下の①から③の全てに該当する場合で、かつ、④及び⑤の要件を満たす人が適用要件となります。

①相続開始の時ににおいて、被相続人が一時居住被相続人、非居住被相続人又は非居住外国人であり、かつ、取得者が一時居住者又は日本国籍及び日本国内に住所を有していない人ではないこと。

②被相続人に配偶者がいないこと。(既に亡くなっていること)

③被相続人に、相続開始の直前においてその被相続人の居住の用に供されていた家屋に居住していた親族でその被相続人の相続人である人がいないこと。

④相続開始前3年以内に日本国内にあるその人又はその人の配偶者の所有する家屋(相続開始の直前において被相続人の居住の用に供されていた家屋を除きます。)に居住したことがないこと。

⑤その宅地等を相続税の申告期限まで有していること。

この条件④に改正として下記が加わります。

⑦3親等以内の親族が関係する同族会社等の所有する家屋に居住している者

①相続開始前に居住していた家屋を過去に所有していた者

この④は相続人やその配偶者に持ち家がないということを指しています。

小規模宅地等の適用を受けるために相続人が親族などに自己の持ち家を一度売却して、賃貸の形にして住むことで、小規模宅地等適用可能な状態にしたのちに相続で小規模宅地等の適用を受けることが多く見られたことです。これを防ぐために今回上記の条件が加わりました。

## (2) 貸付事業用宅地等の改正

相続開始前3年以内に貸付けを開始した不動産については貸付事業用宅地等の適用は受けられなくなります。(但し、事業的規模で貸付を行っている場合は除かれます。)

①被相続人の貸付事業の用に供されていた宅地等については、事業承継要件として、その宅地等に係る被相続人の貸付事業を相続税の申告期限までに引き継ぎ、かつ、その申告期限までその貸付事業を行っていること。保有継続要件としてその宅地等を相続税の申告期限まで有していること。

②被相続人と生計を一にしていた被相続人の親族の貸付事業の用に供されていた宅地等については、事業継続要件として相続開始の直前から相続税の申告期限まで、その宅地等に係る貸付事業を行っていること。保有継続要件としてその宅地等を相続税の申告期限まで有していること。

相続発生前に被相続人の現金を一時的に不動産に換えて、相続税の申告では、貸付事業用宅地等の適用(土地の評価を50%減額)を受けたのち、この不動産を売却して現金化することが多くみられました。そこで今回の改正では相続開始前3年以内に貸付けを開始した不動産については貸付事業用宅地等の適用させないこととなりました。

この規定は平成30年4月1日以後の相続について適用されます。但し、平成30年3月31日以前に賃貸を開始した不動産についてはこの適用からは除かれます。また、事業的規模で不動産貸付事業を行っている場合は除かれます。

本来、小規模宅地等の特例の主旨は、相続人にとって事業で利用する土地や住まいの土地は、事業の利用又は居住を継続して残せるように相続人に配慮して創設された

ものです。それが租税回避対策として用いられ、相続後は売却されることが多くみられるからこのような規制がかかることとなりました。

## その他の確認

### (1) 健康保険料率

平成30年3月分の健康保険料率が変更されます。4月末納付分の社会保険の預かり金の計算の際はご注意ください。給料計算の際は税率表を確認の上徴収をお願いします。今年度も健康保険の保険料率は引き下げるところが多いようです。

### (2) 介護保険料率

現在、介護保険料率は1.65%でしたが、平成30年3月分からの介護保険料率は1.57%と変更され下がります。4月末納付分の社会保険の預かり金の計算の際はご注意ください。

### (3) 雇用保険料率

平成30年4月より雇用保険料率は昨年と同じです。一般の事業では、9/1000となります。労働者本人負担分及び事業主負担分につきましても労働者本人負担分が3/1000、事業主負担分が6/1000と変わりません。

協会けんぽの保険料率

	平成30年度	平成29年度	増減
栃木県	9.92%	9.94%	-0.02%
埼玉県	9.85%	9.87%	-0.02%
千葉県	9.89%	9.89%	0.00%
東京都	9.90%	9.91%	-0.01%
神奈川県	9.93%	9.93%	0.00%

(担当：山本 修)