

● 特定居住用宅地等の特例（相続税）

相続税の土地の課税価額の算定について、「小規模宅地等の特例」が設けられています。なかでも「特定居住用宅地等」の要件を満たした場合は、宅地の課税価額を80%も減額できることとなっています（限度面積330㎡）。例えば、5000万円の土地が1000万円の課税価額となり、税率が20%ならば800万円の節税効果となります。

対象となる土地、相続した人の要件は、以下の通りです。

亡くなった時の利用状況	相続した人
被相続人（亡くなった人）が住んでいた土地	配偶者、同居親族、家なき子
被相続人の生計一親族が住んでいた土地	配偶者、生計一親族

前提として、特定居住用宅地等の対象となるのは、非相続人が住んでいた土地、又は被相続人と同じ生計の親族が住んでいた土地でなければなりません。「住んでいた」かどうかは実質で判断しますので、住民票だけでなく、実際に生活の本拠としたものでなければなりません。なお、亡くなった人が老人ホームに入居していても、要介護認定等を受けた場合等は、もともと住んでいた土地を「被相続人が住んでいた土地」とするものとされています。

「生計一親族」は、非相続人と同じ財布で生活していた親族をいいます。同居であれば「同居親族」となりますので、ここでいう「生計一親族」は、一人暮らしの学生の子に、生活資金を仕送りしていた場合や、収入や現預金がほとんどない別居の親又は子に、生活資金を仕送りしていた場合などが考えられます。

通称「家なき子」は、非相続人と同居していない、持ち家等に住んでいない親族です。小規模宅地等の特例を無理に適用する動きがあったことから、平成30年度税制改正で要件が追加され、以下の全てに該当しなければ、適用できなくなりました。

- ① 被相続人に、配偶者や同居親族がないこと
- ② 土地を相続した親族は、相続の3年以内に、「自己または自己の配偶者」「自己の三親等内の親族」「それらと特別の関係のある一定の法人」が所有する家屋に、居住したことがないこと
- ③ 相続開始時に、自己の居住している家屋を、過去においても所有したことがないこと
- ④ 当該土地を、相続税の申告期限まで保有していること

なお、同居親族も④の保有要件がありますが、配偶者は居住・保有の要件はありません。

■ 税務カレンダー

	内容	備考
9月	—	
10月	個人住民税納付（第3期）	

（注）法人税の確定申告期限は、決算日より2ヶ月以内

個人所得税の確定申告・贈与税申告は翌年3月15日

源泉所得税の納付期限は、翌月10日（納期特例は上期7月10日、下期1月20日）。

住民税納付（普通徴収）については、上記と異なる地域があります。