

# 平成30年度の主な税制改正

相続・贈与税関係 後編

税理士 塚本 和美

## 1 小規模宅地等の特例の要件見直し

小規模宅地等の特例とは、被相続人の親族の生活基盤を保護するために設けられたもので、相続税の計算の際に、被相続人又は被相続人と生計を一にする親族が居住の用に事業の用に利用していた宅地等について、一定の要件のもと宅地等の評価額を80%又は50%減額できる制度です。

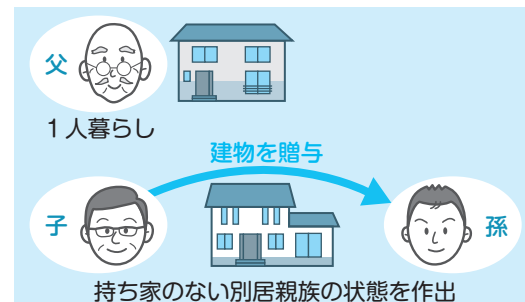
この特例の適用要件について、次の改正が行われました。

### 1 持ち家がない別居親族の要件の厳格化

被相続人の居住の用に供していた宅地等を配偶者や同居親族が相続等により取得すると、一定の要件のもと、その宅地等の評価額が80%減額されますが、持ち家を持たない別居親族も、被相続人に配偶者や同居相続人がいない場合に限り、特例の適用を受けることができます。そこで、この特例の適用を受けようと、既に所有している持ち家を子や孫に贈与したり、親や同族会社に買い取らせるなどして持ち家がない状況を作りだしているケースがあったため、本来の趣旨に合うよう適用要件が厳格化されました。平成30年4月1日以後の相続又は遺贈について適用されますが、一定の経過措置が用意されています。

### 主な区分と減額内容

宅地等	減額割合	適用面積の上限
特定居住用	80%	330㎡
特定事業用	80%	400㎡
特定同族会社事業用	80%	400㎡
貸付事業用	50%	200㎡



### 特定居住用の要件

区分	取得者	改正前	改正後
被相続人の居住用	配偶者	要件なし	左記と同じ
	同居親族	相続税の申告期限まで所有・居住を継続していること	左記と同じ
	別居親族	① 相続税の申告期限まで所有を継続していること ② 被相続人に配偶者・同居相続人がいないこと ③ 相続開始前3年以内に次の者が所有する国内にある家屋に居住したことがないこと ・自己又は自己の配偶者	① 左記と同じ ② 左記と同じ ③ 相続開始前3年以内に次の者が所有する国内にある家屋に居住したことがないこと ・自己又は自己の配偶者 ・自己の3親等内の親族 ・自己と特別の関係にある一定の法人 ④ 相続開始時において居住の用に供していた家屋を過去に所有していたことがないこと

### 2 貸付事業用宅地等には3年規制

平成30年4月1日以後の相続又は遺贈より、貸付事業用宅地等の範囲から、相続開始前3年以内に貸付事業を開始した宅地等が除外されることになりました。ただし、相続開始前3年を超えて既に事業的規模で貸付事業を行っている被相続人のその貸付事業の用に供されたものはこの規制の対象にはなりません。また、平成30年3月31日以前に貸付事業を開始した場合もこの規制の対象にはなりません。

## 2 一般社団法人等を利用した課税逃れ対策の強化

持分のない一般社団法人・一般財団法人に財産を移転することによる相続税の課税逃れを防止するため、特定一般社団法人等の理事（理事でなくなった日から5年を経過していない者を含む）が死亡した場合、その特定一般社団法人等が遺贈により財産を取得したものとみなして相続税が課税されることになりました。

この改正は、平成30年4月1日以後の理事の死亡に係る相続税について適用されます。ただし、同日前に設立された一般社団法人等については平成33年（2021年）4月1日以後の理事の死亡について適用され、また、平成30年3月31日以前の期間は、特定一般社団法人等に該当するかどうかを判定する「相続開始前5年以内のうち3年以上の期間において同族理事の数が理事の総数の2分の1超」の期間に含まれません。

また、従来より、一般社団法人等に対し財産の贈与又は遺贈があった場合において、親族などの贈与税又は相続税の負担が不当に減少する結果になると認められるときは贈与税又は相続税が課税されることになっていますが、この不当減少要件について明確化されました。

### 対象となる特定一般社団法人等

次のいずれかに該当する一般社団法人又は一般財団法人

- ① 相続開始直前の同族理事の数が理事の総数の2分の1超
- ② 相続開始前5年以内のうち3年以上の期間において同族理事の数が理事の総数の2分の1超

### 遺贈があったものとされる金額

特定一般社団法人等の純資産額 ÷ 同族理事の数（被相続人含む）

## 3 外国人の出国後の相続税等の納税義務の見直し

平成29年度の税制改正において、日本に短期間居住する外国人の相続税及び贈与税の納税義務が緩和されましたが、日本に長期間（10年超）滞在した外国人が出国後5年以内に行った相続又は贈与については、国内財産だけでなく国外財産にも相続税又は贈与税が課税されることになっていました。しかし、高度外国人材等の受入れと長期滞在を更に促進する観点から、外国人が出国後に行った相続又は贈与については、国外財産には相続税又は贈与税は課税しないこととされました。ただし、出国から2年以内に再び日本に住所を移した場合には、出国後に行った国外財産の贈与に贈与税が課税されます。この改正は、平成30年4月1日以後の相続若しくは遺贈又は贈与について適用されます。

## 4 その他

上記のほか、相続税の納税猶予を適用している場合の都市農地の貸付けの特例や特定美術品の相続税の納税猶予制度が創設されています。

### 著者紹介



つかもと かすみ  
塚本 和美（税理士）

同志社大学経済学部卒。平成12年に税理士登録。税理士事務所勤務を経て平成21年にみどり税理士法人設立。

【事務所】大阪市淀川区宮原

### 著書

「住宅ローン控除・住宅取得資金贈与のトクする確定申告ガイド」他

