

税制改正②小規模宅地特例の見直し

特定居住用宅地等特例を使った対策

税制改正案で封じ込めされるもうひとつの節税策は、小規模宅地の特例を悪用するケースです。

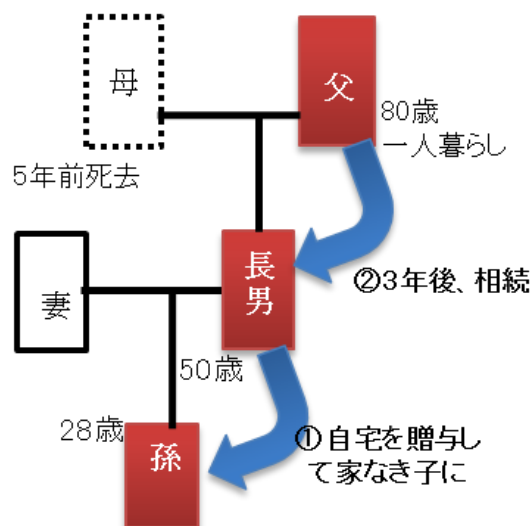
相続税には亡くなった人の住まいを、同居していた配偶者や親族が手放さずに済むよう、負担を軽減する特例があります。さらに転勤や貸家住まいなどの事情を考慮し、過去3年間、持ち家がなければ減税してもらえる特例も設けられています。小規模宅地特例の特定居住用宅地等の評価額を330平方メートルまでは8割減らして相続の負担を軽くする制度です。

この特例が適用される人は、①被相続人の配偶者、②被相続人と同居していた親族、③一定の要件を満たす、いわゆる「家なき子」です。

この「家なき子」は、相続開始前3年以内に、日本国内にその人もしくは配偶者が所有する家屋に居住していなかった要件を満たさなければならないのですが、この要件を満たすために制度を悪用するケースが横行しているとのことです。

例えば、80歳の一人暮らしの父親が自己所有の自宅に居住しており、50歳の一人息子には、既に自分が所有する自宅があるとします。このため、この男性は所有する持家を28歳の長女に贈与します。そして自分は持ち家を持たない人、いわゆる「家なき子」として3年以上過ごします。その段階で80代の父親が亡くなると、この男性は父親の宅地を、特定居住用宅地として8割評価減で相続し、税負担が軽く済むということです。

このような形で特例を使う人が増えているとみられ、国の試算によると特例適用による減収見込み額は2016年度で1,350億円と、3年で実に2倍近く伸びたとされます。



「家なき子」範囲の見直し

今回の税制改正では、自己の持家を身内に売却し、現行の「家なき子」に該当するようにして特定居住用宅地等の特例を受ける対策を抑えるため、次の者が対象から除外されることになります。

- ① 相続開始前3年以内に、その3親等以内の親族またはその関連法人が所有する国内にある家屋に居住したことがある者
- ② 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ある者

すなわち、相続開始前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者は、全て特定居住用宅地等特例の対象外とされます。この改正は、今年4月1日以後に相続（遺贈）により取得する財産にかかる相続税について適用されます。

年間の相続税収は2兆円ほどです。相続税は基礎控除の見直しに伴い、税を納める人が増えています。年間死亡者数に占める課税件数をみると、2015年に3.6ポイント上昇し8%にのぼりました。このため、納税者の間で相続税の負担感が急激に増しており、節税対策も広く浸透しつつあります。