

相続登記の登録免許税の免税措置

土地を相続した人が相続登記をしないで死亡した場合の登録免許税の免税措置

前回お話しした所有者不明土地特措法では、主に地方自治体が所有者不明土地に対してアプローチしやすくなるという内容が中心でした。さらに所有者の自発的な対応を推進するために考えられたのが「土地の相続登記に対する登録免許税の免税措置」です。個人が相続により土地の所有権を取得した場合において、当該個人が当該相続による当該土地の所有権の移転の登記を受ける前に死亡したときは、平成30年4月1日から平成33年3月31日までの間に当該個人を当該土地の所有権の登記名義人とするために受ける登記については、登録免許税を課さない事とされました。

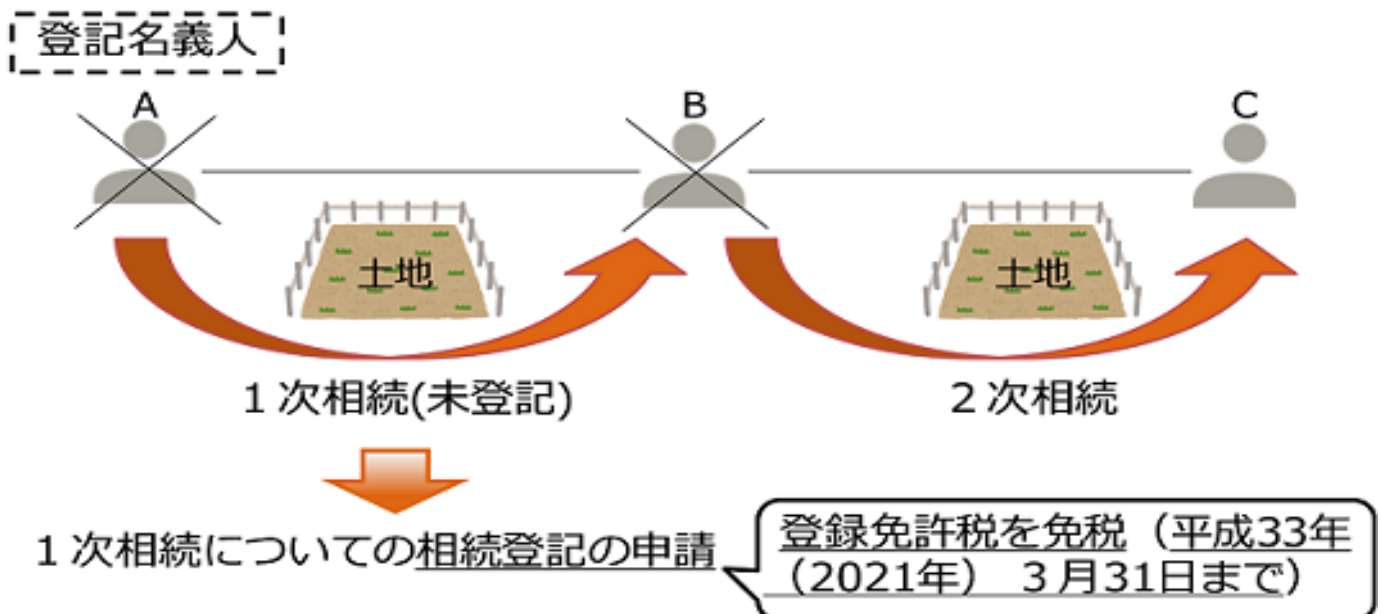
免税措置の内容

以下は、法務局の公式サイトにて記載されている事例を基に説明します。

この免税措置は、所有者Aの土地をBが相続で所有権を取得し、その後Bが死亡した後にCがその土地を相続することになっても、AB間の相続に関わる登録免許税についてCは免税されるというものです。

つまり、AとB、BとCという間にある2つの登録免許税のうち、AとBの間での登録免許税が免税になるという事です。

更に、価格10万円以下の所有者不明土地については、相続登記を促進するために所有者不明土地特措法の施行から2021年3月31日までに所有権登記をする場合の登録免許税が免税となります。ただし、これは法務大臣の指定がある場合に限りです。



このように、所有者不明土地特措法では、自治体に任せきりにするのではなく、土地所有者の自発的な相続登記を促そうという登録免許税の免税措置と合わせて2つを柱として施行されました。

これから進む人口減少や高齢化社会に向けて所有者不明土地が2040年には北海道を超える面積になると想定される中、まずは今回制定された法案や措置がどのような効果をもたらすのか見ていかなければなりません。今後も登記の義務化や更なる減免措置などが検討されています。