

SBC First Tax

エスビーシー・ファーストタックス

2017年(平成29年)

2月6日(月)

発行: 税理士法人 SBC パートナース
大阪市北区太融寺町3番24号
日本生命梅田第二ビル3階

小規模宅地等の特例の適用に注意！ 申告時に相続人全員の同意書提出が必要

相続税で関心の高い小規模宅地等の特例は、一定の宅地等の評価額を最大 80%減額できる特別措置であるため、適用の有無が税額に大きな影響を与える。

同特例の適用要件は様々あるが、その一つに、相続税の申告において特例を受ける際、特例対象宅地等を取得した相続人が複数いる場合には、その全員の同意を得ることが要件として定められている。相続税申告にあたり、同意を証する書類(相続税申告書第11・11の2表の付表1)の提出が必要となる。

特例の対象となる宅地等は、相続開始直前の利用区分や要件に応じて、「特定事業用宅地等」(限度面積 200~400 平方メートル、減額割合 50~80%)と「特定居住用宅地等」(同 330 平方メートル、80%)に分けられる。特例対象宅地等は限度面積が決めているため、特例対象宅地等が複数ある場合は、適用できる土地と適用できない土地が出てくる。そのため、小規模宅地の特例を使う宅地は選択適用となる。

つまり、小規模宅地の特例はあくまで“特例”であって、納税者自ら適用を受けることを選択するものなのである。その適用を受けられる特例対象宅地等を複数人が取得した場合には、その取得者全員が同意の上で、特例の適用を受ける宅地等を選択するものとして、その選択について全員の“同意を証する書類”(遺産分割協議書など)を相続税の申告書に添付することが必要になるわけである。

これは、たとえ遺言書があっても、1人の相続人に全ての土地を相続するという内容であったとしても認められないのだ。

国税不服審判所の裁決事例(2014年8月8日裁決)に小規模宅地の特例合意について争われたものがある。裁決は、特例の解釈は厳格にされるべきとした上で、相続人間で遺言書無効確認の争いがあったとしても、相続人全員の同意書が出されていない以上、特例の適用は認められないと判断している。

【注意】 当記事に記載されている情報に万が一誤りがあった場合、または当記事を利用することにより生じた損失や損害などについては、いかなる場合も一切の責任を負いません。あらかじめご了承ください。

SBC Seminar

セミナー案内

「新春元気になるセミナー」 《東京開催》

日 時: 2017年3月17日(金)

13:30~16:30(受付 13:00~)

講 師:

第1部 税理士法人SBCパートナーズ
代表社員 柴田 昇

第2部 株式会社小宮コンサルタンツ
代表取締役 小宮一慶氏

対 象: 経営者・幹部役員・資産家

定 員: 100名(事前振込制)

参加費: 1名様 3,000円(税込)

※当セミナーは事前振込制です。ご入金を以てお申込完了とさせていただきます。また、当日キャンセルの場合、返金は致しかねますのでご了承ください。

会 場: AP 渋谷道玄坂 渋谷シネタワー(受付: 13F)
〒150-0043 東京都渋谷区道玄坂2丁目6-17
※渋谷駅直結、TOHOシネマズのビルです

お問合せ: 税理士法人 SBC パートナース

Tel: 03-5468-3336

(担当: 森田)

Scope

同意を証する書類

“同意を証する書類”について、申告書に添付する付表の同意欄には、特例対象宅地等を取得した者全員の氏名を記入するだけでよく、別途同意書なるものを作成して提出する必要はありません。また、現在では手書きで申告書を作成するケースは少なく、パソコンで作成するものが多いと思われませんが、この同意欄に記入する氏名についても、各人の自署である必要はなく、パソコン入力認められています。