

「ネクストウィル・タックスレビュー」では、毎月 1 回、法人税、所得税、相続税等の税務情報を配信させていただきます。特に税制改正等の注目度の高い税務については、なるべく早く取り上げていきたいと思っております。ご自分が税務でお悩みの方はもとより、日頃から税務でお悩みの方と接する機会が多い、**弁護士、司法書士、不動産鑑定士、社会保険労務士等の士業の先生方、不動産関連業界及び金融機関の方々**などのクライアントサービスに役立つ情報の配信を心がけております。ぜひご利用ください。

－ 平成 25 年度税制改正の解説（相続税・贈与税） －

前号に引き続き、今号のネクストウィル・タックスレビューでは、平成 25 年度税制改正の中から重要なポイントをピックアップして解説したいと思います。今号は、相続税・贈与税の改正のうち、「小規模宅地等の特例」及び「教育資金の一括贈与に係る贈与税の非課税措置」について解説していきます。

1. 小規模宅地等の特例の拡充

① 特定居住用宅地等の適用対象面積の拡大

- 特定居住用宅地等の適用対象面積については、現行の 240 m²から 330 m²まで拡大することになります。
- 例えば、面積が 330 m²以上の土地に居住しており、相続税評価額が 1 m²当たり 80 万円の場合、以下のとおり改正によって評価額を更に 5,760 万円減額できることとなります。

（単位：万円）

	適用対象面積 ①	土地 1 m ² 当たりの 相続税評価額 ②	小規模宅地等の 特例による減額割合 ③	特例評価減額 ①×②×③
現行	240 m ²	80	80%	15,360
改正後	330 m ²	80	80%	21,120

5,760万円減額

② 特定事業用等宅地等と特定居住用宅地等の完全併用可能に

- 現行は、特定事業用宅地等又は特定同族会社事業用宅地等（以下、あわせて「特定事業用等宅地等」といいます）と特定居住用宅地等の特例を併用する場合は、特定事業用等宅地等の限度面積である 400 m²を基準として、それを超えないように以下の調整計算を行う必要があります。

【現行の限度面積の調整計算】

$$\text{特定事業用等宅地等の適用面積} + \text{特定居住用宅地等の適用面積} \times \frac{5}{3} + \text{貸付事業用宅地等の適用面積} \times 2 \leq 400\text{m}^2$$

- これを今回の改正においては、特定事業用等宅地等(限度面積 400 m²)と特定居住用宅地等(限度面積 330 m²)に関して、それぞれの適用対象限度面積まで適用できるものとし、最大合計で限度面積 730 m²まで適用可能となります。

③ 貸付事業用宅地等がある場合の調整

- 貸付事業用宅地等については完全併用にならず、限度面積も現行どおり 200 m²とされ、調整計算を行う必要があります。
- 改正後の特例適用面積及び調整計算式は以下のとおりとなります。

【改正後の貸付事業用宅地等がある場合の調整計算】

$$\text{特定事業用等宅地等の適用面積} \times \frac{200}{400} + \text{特定居住用宅地等の適用面積} \times \frac{200}{330} + \text{貸付事業用宅地等の適用面積} \leq 200\text{m}^2$$

なお、上記①～③までの改正については、平成 27 年 1 月 1 日以降の相続又は遺贈により取得する財産に係る相続税に関して適用されます。

④ 二世帯住宅の構造要件の見直し

- いわゆる二世帯住宅において、特定居住用宅地等の特例を適用するには、被相続人である親と相続人である子供が同居している必要があり、二世帯住宅の内部でつながっていない場合は、原則として同居していないものとみなされ、特定居住用の小規模宅地等の特例を適用できないものとなっていました。
- 改正後は、二世帯住宅の内部で行き来ができるか否かにかかわらず同居しているものとみなし、特例適用できるものとされました。

⑤ 老人ホームに入所した場合の適用要件の緩和

- 老人ホームに入所した場合の小規模宅地等の特例の取り扱いについては、老人ホームが特別養護老人ホームの場合は、自動的に介護が必要と認められるものとされていましたが、その他の取り扱いについては実態を見て総合判断するものとされていました。
- また、老人ホームの所有権・終身利用権を取得している場合は、自宅に居住しているものとみなさず、特定居住用宅地等の要件は充たさないものとされていました。
- 改正後は、被相続人に介護が必要なため入所したものであること、及び当該家屋が貸付け等の用途で使用されていないこと、を要件として、老人ホーム入居後も自宅に居住しているものとみなすようになり、特例適用要件が緩和されました。

なお、上記④及び⑤の改正については、平成 26 年 1 月 1 日以降の相続又は遺贈により取得する財産に係る相続税に関して適用されます。

2. 教育資金の一括贈与に係る非課税措置

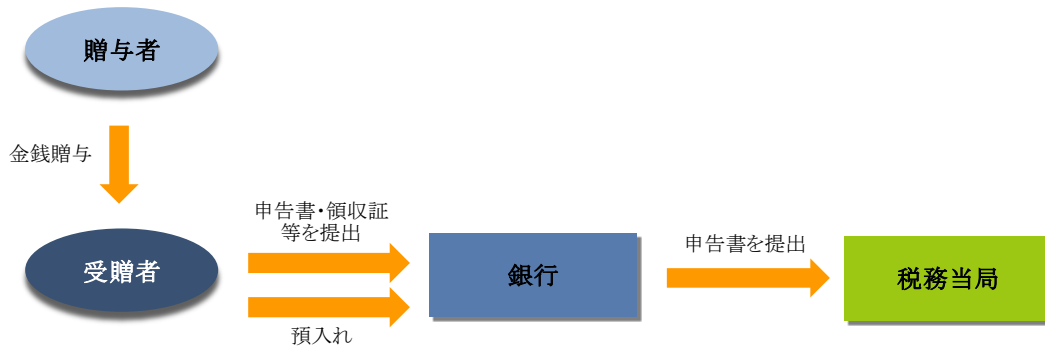
①制度の概要

平成 25 年 4 月 1 日から平成 27 年 12 月 31 日までの間に、30 歳未満の者が直系尊属(祖父母、父母等)から贈与を受けた教育資金については、1,500 万円まで非課税とする制度です。

②必要手続等

具体的な手続等については、信託銀行、銀行、証券会社等と契約を締結して行うこととなりますが、一例として銀行を活用する場合の手続の概略を示すと、以下のとおりです。

【銀行を活用する場合の手続例】



- 贈与者から受贈者に 1,500 万円の教育資金を贈与する。
- 銀行と受贈者間で教育資金管理契約を締結し、受贈者は銀行に教育資金非課税申告書を提出する。
- 銀行から税務当局に申告書が提出される(受贈者から税務当局への申告書等の提出は不要)。
- 受贈者は、1,500 万円を銀行に預け入れる。
- 受贈者は、教育資金を学校等へ支払い、学校等から領収証を受領する。
- 受贈者は、学校等から受領した領収証を銀行に提出する。

(租税特別措置法の条文を参考に上記手続を類推しており、具体的な手続は若干順番が前後する可能性がありますので、詳しくは実際の手続を委託する銀行、信託銀行等にご確認ください)

③特記事項

- 教育資金として贈与された金額のうち、30 歳に達するまでの間に教育資金として使用しなかった贈与資金がある場合、当該贈与資金はその時点で贈与税の課税対象となります。従って、教育資金としてどの程度必要か見積もった上で贈与することが必要と考えられます。
- なお、贈与者が教育資金を使い切らないまま死亡した場合は、当該未使用分に関する贈与税は課税されないものとされています。
- なお、相続等により財産を取得した者が、相続開始 3 年以内にその被相続人から贈与を受けた財産がある場合は、

ネクストウィル・タックスレビュー Vol.30【改訂版】

発行日：平成 25 年 4 月 10 日(毎月 10 日発行)

発行者：ネクストウィル・コンサルティング株式会社／西田公認会計士事務所

住所：107-0052 東京都港区赤坂 7 丁目 9 番 4 号赤坂 Vetro 3 階 電話：03-3568-1977 / FAX:03-3568-1979



当該財産額を相続財産に加算することになりますが、教育資金の贈与については加算対象に含まれないため、有効活用できる範囲が広がるものと考えられます。

上記の内容に限らず、会計・税務等に関する疑問点、不明点等がありましたら、お気軽にお問い合わせ下さい。

【参考文献】

- 税務通信 3253 号、3255 号
- 国税庁ホームページ

【連絡先】

ネクストウィル・コンサルティング株式会社／西田公認会計士事務所

電話：03-3568-1977 FAX：03-3568-1979 E-mail：info@nextwill.co.jp

担当者： パートナー 西田 誠 / マネージャー 武山 洋介

【事業概要】

- 法人アドバイザー事業
法人税務顧問サービス、社外 CFO サービス、記帳代行／事務代行サービス
- 個人アドバイザー事業
所得税・相続税・贈与税等の税務申告サービス、相続・事業承継対策サービス
- 財務アドバイザー事業
M&A アドバイザー業務、財務デューデリジェンス業務
企業価値評価業務、事業再生支援業務