知らないと損する! 相続事業承継コラム　第 17 回

ドクターのための税負担に影響大! 要件該当で評価額が80%OFF−②

ファイナンシャルプランナー有資格者　佐藤　喜博

相続税の計算上、評価額が80% OFF になる特例をご存じでしょうか。それは「小規模宅地等の特例」です。

相続税の負担に大きな影響を及ぼす小規模宅地等の特例を前回に続きご案内していきます。

◎ この記事はこのような方におすすめです
- ✓ 評価額が高い自宅・事業用の土地を所有されている方
- ✓ 後継者に自宅・事業用の土地を相続させようと考えている方
- ✓ 後継者に兄弟姉妹がいらっしゃる方
- ✓ 相続税の納税額を計画的にかつ負担を最小化させたい方

クリニックの土地と小規模宅地等の特例の関係

被相続人が事業に利用していた土地を相続する場合、個人事業主と医療法人では要件が異なります。居住用の要件に比べ事業用は分かり易い要件になっています。順番に確認していきましょう。

被相続人がクリニックに利用していた事業用宅地の要件は、事業形態によって次の 2 つに分けられます。
（不動産貸付業等を除きます。）
①個人事業⇒特定事業用宅地等の要件
②医療法人⇒特定同族会社事業用宅地等の要件

①の個人事業の要件は、事業が承継され、そして土地等を所有しているかというシンプルな要件です。②の医療法人については「出資持分あり」の場合は、小規模宅地等の特例が適用されますが、「出資持分なし」の場合は小規模宅地等の特例が適用されないことにご注意ください。

被相続人が個人事業主として事業に使用していたクリニックの土地はどうなる?

区分	特例の適用要件	
被相続人の事業の用に供されていた宅地等	事業承継要件	その宅地等の上で営まれていた被相続人の事業を相続税の申告期限までに引き続き、かつ、その申告期限までその事業を営んでいること。
	保有継続要件	その宅地等を相続税の申告期限まで有していること。

※国税庁ホームページ No.4124　相続した事業の用や居住の用の宅地等の価額の特例（小規模宅地等の特例）より引用

被相続人が個人事業主として事業に使用していたクリニックの土地は、上記の適用要件に該当する場合、特定事業用宅地等として、前回ご案内した特定居住用宅地等と別々に特例を適用することができます。

被相続人が医療法人に貸し付けていたクリニックの土地はどうなる?

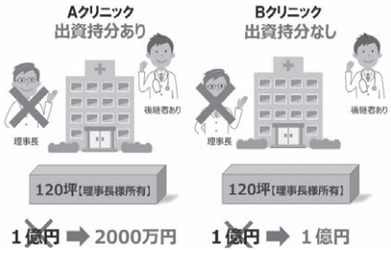
区分	特例の適用要件	
一定の法人の事業の用に供されていた宅地等	法人役員要件	相続税の申告期限においてその法人の役員 (法人税法第 2 条第 15 号に規定する役員 (清算人を除きます。) をいいます。) であること。
	保有継続要件	その宅地等を相続税の申告期限まで有していること。

※国税庁ホームページ No.4124　相続した事業の用や居住の用の宅地等の価額の特例（小規模宅地等の特例）より引用

上記区分記載の一定の法人とは、「被相続人等が出資総額の 50%超を有する」という要件があります。

「出資持分なし」医療法人の場合、出資という概念がそもそもないため、上記の要件を満たすことができません。

これにより、「出資持分あり」と「出資持分なし」の医療法人では図のように相続税評価額が大きく差がでます。



（17 面へつづく）

（16 面からのつづき）

- ✓ 相続時、被相続人およびその親族が医療法人の出資持分を 50% 以上保有している
- ✓ 土地の相続人が医療法人の役員であること
- ✓ 医療法人を相続税の申告期限まで引き続き経営している
- ✓ 土地の相続人が相続税の申告期限まで引き続き所有する
- ✓ 医療法人に土地または建物を継続的に相当の対価で貸付している

今回は、小規模宅地等の特例の概要をお伝えしました。本特例は適用可否で相続税の課税価格が大きく変わります。さらに様々なケースに対応するため要件の表現がつかみにくい部分もあるので、相続専門の税理等に確認されることをおすすめします。相続専門の税理士について紹介を希望される場合は下記までその旨お問い合わせください。

※上記は、2023年12 月現在の税制・税率に基づき作成しておりますが、あくまでも概要について説明した参考情報（値）であり、その内容の正確性をお約束するものではありません。また、税制・税率は将来変更されることがあります。なお、個別の取扱いにつきましては、所轄の税務署の判断によりますので、お客さまご自身にて所轄の税務署または税理士にご確認ください。