

# 今月の税務トピックス

## (配偶者居住権の税務上の取扱い)

税理士 宮森俊樹

(税理士法人右山事務所 所長)



### はじめに

平成31年度税制改正では、民法改正で新たに創設された配偶者居住権の評価方法が法定化されました。また、配偶者居住権が設定された建物の敷地（以下「居住建物」といいます。）について、「小規模宅地等についての相続税の課税価格の計算の特例（措法69の4①）、以下「小規模宅地の特例」といいます。」が適用できる旨が明確化されました。

そこで、本稿では、配偶者居住権の民法改正に伴う税務上の取扱いの留意点について解説することとします。

### I 配偶者居住権の評価方法

相続税における配偶者居住権等の評価額は、次の〔算式〕のとおりとされます（相法23の2）。

#### 〔算式〕

#### ① 配偶者居住権（建物）

建物の相続税評価額－建物の相続税評価額×A×B

A：
$$\frac{\text{残存耐用年数}-\text{配偶者居住権の存続年数}}{\text{残存耐用年数}}$$
（注）

（注）残存耐用年数又は残存耐用年数から配偶者居住権の存続年数を控除した年数が零以下となる場合には、零とされます（相法23の2①二）。

B：配偶者居住権の存続年数に応じた民法404条の法定利率（3%）による複利現価率

#### ② 居住建物の所有権

建物の相続税評価額－上記①

#### ③ 居住建物の敷地の利用に関する権利

土地等の相続税評価額－土地等の相続税評価額×B

#### ④ 居住建物の敷地の所有権等

土地等の相続税評価額－上記③

### II 用語の定義

#### 1 残存耐用年数

居住建物の所得税法に基づいて定められている耐用年数（住宅用）に1.5を乗じて計算した年数（注）から居住建物の築後経過年数を控除した年数（注）とされます（相法23の2①二、相令5の8②、相規12の2）。

（注）6月以上の端数は1年とされ、6月に満たない端数は切捨て

#### 2 存続年数

次に掲げる場合の区分に応じそれぞれ次に定める年数（6月以上の端数は1年とされ、6月に満たない端数は切捨て）とされます（相令5の8③）。

① 配偶者居住権の存続期間が配偶者の終身の間である場合…配偶者の平均余命年数

② ①以外の場合…遺産分割協議等により定められた配偶者居住権の存続期間の年数（配偶者の平均余命年数が上限）

### 3 配偶者の平均余命

厚生労働省の作成に係る「完全生命表に掲げる年齢及び性別に応じた平均余命（1年未満の端数があるときは、これを切り捨てた年数）」とされます（相令5の8③一、相規12の3）。

### 4 複利現価率

「法定利率（3%）に1を加えた数を配偶者居住権の存続年数で累乗して得た数をもって1を除いて得た割合」とされます（相法23の2①三、相規12の4）。なお、この複利現価率は国税庁の評価通達で開示される予定となっています。

### III 小規模宅地の特例との関係

特例対象宅地等が、前述したIの〔算式〕③④の全部又は一部である場合には、その特例対象宅地等の面積は、その面積に、それぞれその敷地の用に供される宅地等の価額又はその権利の価額がこれらの価額の合計額のうち占める割合を乗じて得た面積であるものとみなして、小規模宅地の特例の規定が適用されます（措令40の2⑥）。

### IV 適用関係

前述したIからIIIの改正は、令和2年4月1日以後から適用されます（平成31年度改正法附則1七ロハ、平成31年度改正相令附則1二）。

#### おわりに

配偶者居住権は、配偶者の死亡により消滅した場合、存続期間の満了により消滅した場合及び居住建物の全部滅失等により消滅した場合には、課税関係は生じないこととされます。

ただし、合意により消滅した場合、配偶者による配偶者居住権の放棄により消滅した場合及び建物所有者による消滅の意思表示により消滅した場合には、その消滅直前に配偶者が有していた配偶者居住権の価額に相当する利益又は配偶者居住権に基づき使用する権利の価額に相当する利益に相当する金額（対価の支払があった場合には、その価額を控除した金額）を、建物等所有者が配偶者から贈与によって取得したものとされますので、留意が必要となります（相基通9-13の2）。

「今月の税務トピックス」の無断転載・複製を固く禁じます。