

教えて あいおいくん！

相続時の登録免許税が減免される？！



「2024年から相続登記が義務化される」という話題を見聞きされている方も多いと思います。「親の代の名義のまま何十年もたってしまった土地があるけど…どうしよう」などご心配の声が当所にも多く寄せられています。

本記事では、相続登記義務化に至った経緯や、義務化に先んじて行われている登録免許税の免除措置について詳しくお伝えします。

* 相続登記義務化の詳細は当所関連ブログもあわせてご覧ください。



関連ブログ

なぜ相続登記が義務化されるの？

：きっかけは「所有権不明土地問題」



現在、日本の不動産には登記記録上の名義人がそもそもその記録から判然としないものや、登記名義人の所在が不明（例：登記されてから数十年経っていて相続発生の可能性あり）が放置されているというようなものが多数あります。

これを「所有者不明土地」と総称しているのですが、その総面積は九州と同じくらいであると言われています。

所有者不明土地の存在により、公共事業や災害対策、復興事業が妨げられ全国的に問題になっています。この問題を解決するために、これから所有者不明土地を発生させないための「予防」と、すでに発生してしまった所有者不明土地の「解消」のため、民法を中心とした法改正などの整備が行われました。予防的観点から創設されたのが「相続登記の義務化」です。

登録免許税の減免措置の例



義務に従わなければ過料を科すということになるため、相続が発生した場合にそのまま登記しないで放置されないことを目的としています。

相続登記の義務化が実施されるのは2024年ですが、すでに相続登記を促進するための立法措置もとられています。そのひとつが登録免許税の減免措置です。

通常の場合

相続登記時に固定資産評価額の0.4パーセントの登録免許税を納めなければならない。

相続登記が放置されている不動産で数次相続*が発生した場合

中間の相続については、土地につき登録免許税が「非課税」となる。

* 数次相続とは：遺産分割や相続登記を行う前に相続人が亡くなり新たに相続が発生すること。

例) 父が死亡したのち父名義の土地を相続登記しないうちに母が死亡、残されたのが子供一人

死亡した父名義の土地の相続登記について、亡くなった母と子で2分の1ずつの相続登記をする場合、母の2分の1に相当する登録免許税が非課税になる。