

📎資産税～お役立ち～新聞📎

📎相続税・贈与税に関するお役立ち情報をお届けして参ります📎

第14号(2016年10月)

📎📎 << - - 太陽光発電設備と小規模宅地特例 - - >> 📎📎

📎 [小規模宅地特例]

小規模宅地特例の中には、被相続人が所有していた土地等でその被相続人の事業の用に供されていたもので一定の要件を満たす場合はその土地の評価額が減額(△80%又は△50%)される場合があります。

この特例の対象となる為には、その土地等が被相続人の事業の用に供されている事はもちろんですが、もう一つ条件があります。

それは、『その土地等が一定の建物又は構築物の敷地の用に供されている事』なのです。

では、太陽光発電設備は、この小規模宅地特例の対象となる『構築物』に該当するのでしょうか？

📎 [構築物の存在が不可欠]

パネル部分等で構成されている太陽光発電設備そのものの資産分類は『機械装置』に該当します。

よって、何も施工せずに土地等の上に直に太陽光発電設備が設置されている場合には、『構築物』が存在しない為、その敷地の用に供されている土地等は、小規模宅地特例の対象となりません。

しかし、実際には何らかの設備を施工するケースが多いと思います。

問題は、その設備が『構築物』に該当するか？という点になります。

📎 [構築物とは？]

では、そもそも『構築物』とはどのような設備を指すのでしょうか？

平成21年1月29日付の札幌地裁の判決によると、小規模宅地特例でいう『構築物』とは「物的な資本投下がなされたある程度堅固な施設であり、容易に除去・撤去出来ず、処分面で制

約があるもの」という判断を示しています。

判断ポイントは、「撤去・除去の容易性」と「処分面での制約の大小」と言えるでしょう。

📎 [比較的簡易な基礎部分]

太陽光発電設備の設置工法として、例えば①杭を地面に打ち込んで架台(太陽光パネルを支える台)を固定する方法、②パイプを地面に埋め込んで架台を固定する方法、③コンクリートブロックを地面に設置し架台を固定する方法があります。これらを例にみてみましょう。

③のようにコンクリートブロックを地面に固着させないものは、構築物に該当しないと判断されるでしょう。

また、①や②は、③程ではないとしても、「撤去・除去の容易性」と「処分面での制約の大小」という点からみて構築物とは言い難いと言えるでしょう。

📎 [アスファルト舗装]

太陽光発電設備の用地に雑草が生えてこないようにする為等の理由から敷地全体をアスファルト敷きにするケースもあるようです。

先述した①～③の工法と比較すると、「撤去・除去の容易性」は低く、また「処分面での制約の大小」は大きいように思えます。

しかし、アスファルト敷きにしたからといって、即座にそれが構築物に該当するとは言い切れません。

実際の現場の状況や設備の規模等を総合的に勘案し、実態に基づいて判断される事になるでしょう。

📎📎 [終わり] 📎📎