

平成 26 年 5 月 1 日

税理士 松丸会計事務所

* 経営者、資産家のための税務・会計・経営・金融ミニ情報!

TEL 04-7141-5039

「相続税の小規模宅地等の特例」の拡大

平成 25・26 年税制改正

平成 25 年度税制改正により、基礎控除額が引き下げられ相続税の課税対象者が増加する見込みです。しかし、大切な土地を手放さないで済むよう「小規模宅地等の特例」について適用範囲が拡大されました。

【制度の概要】

小規模宅地等の特例とは、個人が相続等により取得した財産の中に、その相続の開始の直前において被相続人等の事業の用又は居住の用に供されていた宅地等があるときは、土地の評価額を 80% (貸付事業用宅地等は 50%) 減額する制度です。

『減額割合』

イ. 特定事業用宅地等 … 80% ロ. 特定居住用宅地等 … 80%
 ハ. 貸付事業用宅地等 … 50% ニ. 特定同族会社事業用宅地等 … 80%
 注) 「遺産分割の確定」「取得者」「利用状況」などの一定の要件があります。

※一人暮らしの親の居住用宅地の場合⇒持家を持たない相続人が相続した場合に限定

【特定居住用宅地等の限度面積の拡大】平成 27 年 1 月 1 日以後適用

改正項目	改正前	改正後(27年～)
① 特定事業用等宅地等	400㎡	400㎡
② 特定居住用宅地等	240㎡	330㎡
③ 両方適用	最大 400㎡	最大 730㎡

※ 貸付事業用宅地等を選択する場合は、次の算式を満たす面積が限度となります。

$$\text{特定事業用等宅地等の面積} \times \frac{200\text{㎡}}{400\text{㎡}} + \text{特定居住用宅地等の面積} \times \frac{200\text{㎡}}{330\text{㎡}} + \text{貸付事業用宅地等の面積} \leq 200\text{㎡}$$

【二世帯住宅の敷地】平成 26 年 1 月 1 日以後適用

一棟の二世帯住宅につき、建物内で行き来することができない建物の敷地について特例を受けられることとなりました。

改正項目	改正前	改正後
行き来できない区分所有建物	対象外	被相続人に対応する敷地のみ対象
行き来できない区分所有建物以外		敷地全体が対象

【老人ホーム入所前の敷地】平成 26 年 1 月 1 日以後適用

被相続人が老人ホームに入所したことにより居住の用に供していない建物の敷地について、次の要件を満たすことにより特例を受けることができることとなりました。

- イ. 被相続人に介護が必要なため入所したものであること。
- ロ. 当該家屋が貸付け等の用途に供されていないこと。(税制改正大綱 本文より)