

小規模宅地等の特例

息子の A さん

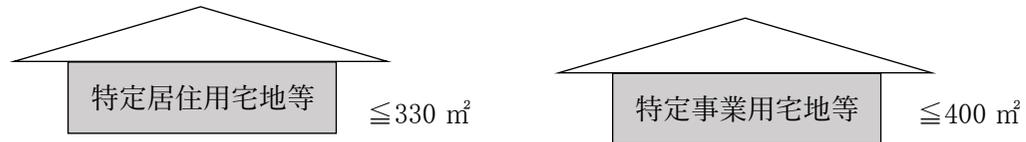
不動産を相続するとなると、どうしても相続税が高額になりそうで心配です。

相談役の O 氏

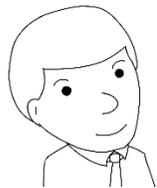
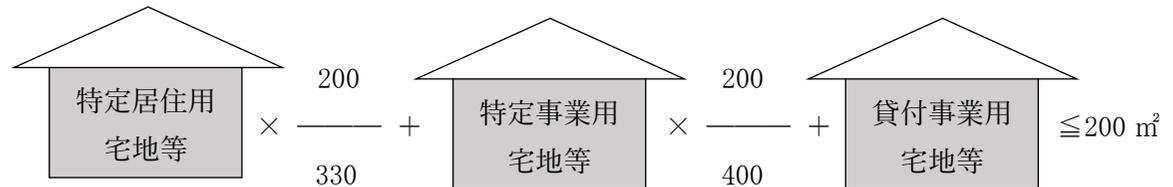
相続税の支払いのために、居住や事業の用に供している宅地などを売り渡さねばならなくなったら大変ですよ。そのような事態を避けるために、「小規模宅地の特例」の適用があります。被相続人の居住の用、事業に用に供されていた宅地などを相続する場合、次の要件を満たせば価額を減額することができます。

特定事業 用宅地等	貸付事業以外の事業用の宅地等		特定事業用宅地等に該当	20%相当額に減額
	貸付事業 用宅地	事業用に貸付	特定同族会社事業用に該当	20%相当額に減額
			貸付事業用宅地に該当	50%相当額に減額
			貸付事業用に貸付等	貸付事業用宅地に該当
居住用宅地等			特定居住用宅地等に該当	20%相当額に減額

・貸付事業用宅地等がない場合の面積要件



・貸付事業用宅地がある場合の面積要件



それで最大80%評価額が減額するのですか？ それは助かりますね！ 制度の適用を受けるにあたって、何か他の要件はありますか？

宅地が相続開始直前において、被相続人または被相続人と生計を一にする親族の、居住または事業の用に供されていたことなどが挙げられます。特例を適用できる被相続人は、相続人の配偶者や同居家族となります。

また配偶者居住権を設定する場合には、配偶者居住権に付随する敷地利用権が「土地の上に存する権利」に該当するため、小規模宅地等の特例の対象となります。そのときの宅地等の面積は、その面積に所有権の価額または配偶者敷地利用権の価額をその合計額との比で按分した面積とみなして計算を行うことにご留意ください。