

# daily コラム

2010年7月5日(月)

〒101-0032 東京都千代田区岩本町2-18-3-5F

㈱メディカル保険サービス TEL 03-6808-1441 FAX 03-6808-1442

Email: info@medical-hoken.com

## 小規模宅地等の評価の見直し

今年の税制改正で、相続税の小規模宅地に関して大きな見直しがなされました。

### 事業又は居住の不継続の場合の50%

被相続人が事業又は居住の用に供していた宅地等については、事業又は居住の継続を問わず、200平方メートルまでにつき50%の減額ができる、という制度が廃止されました。

ただし例外があります。いわゆる『家なき子』の相続取得に関してのみは、居住物件について非居住のままでも、申告期限まで所有継続であれば、特定居住用宅地等の特例の適用(減額割合80%)を容認しつつづけています。

### 一人でも特例適用者がいれば

一の宅地等について共同相続があった場合には、その共同相続人のなかに、配偶者または居住継続相続人がいれば、その人の相続分割持分がたとえ百万分の1であったとしても、他の持分者全員に特例適用(減額割合80%)される、という制度が廃止されました。

改正後は、取得者ごとに適用要件を判定することになり、おいしい類が及んでいた非居住継続相続人には特例適用不可となりました。

### 一部でも特定居住用宅地であれば

一棟の建物の敷地の用に供されていた宅地等のうちに、特定居住用宅地の要件に該当する部分とそれ以外の部分がある場合には、すなわち、マンションの一部が居住用で他が貸付用その他というように、わずかの一部でも特定居住用宅地等の要件に該当していれば、建物全部について特例適用(減額割合80%)される、という制度が廃止されました。

改正後は、特例適用部分ごとに按分して軽減割合を計算することになりました。

### 居住物件は複数でもよかった

特定居住用宅地等については、主として居住の用に供されていた一の宅地等に限定されることを明確にしました。従来は複数の居住用宅地の存在が許容されるような規定振りであったため、係争が起き、当局が敗訴の憂き目をみたところでした。

### 3月以前相続の場合は

これらの改正は、平成22年4月1日以後に開始する相続について適用されます。申告がこれからのものでも、3月以前に相続発生のもは以前の有利な規定がまだ使えます。



父所有の賃貸マンションの一室が父の住まいで、母がその一部を相続した