

# 相続ニュース

Vol.0128

2017年1月10日(火)

担当：MS事業部 中嶋

〒460-0002

名古屋市中区丸の内 3-22-21

損保ジャパン日本興亜名古屋ビル 1F

ASK 税理士法人

TEL 052-971-1122 FAX 052-971-4488

## 小規模宅地等の特例

### はじめに

相続財産で大きな割合を占めるのが不動産です。そのため、不動産の評価額によって相続税の金額も大きく変わってきます。

今回は、土地の評価額を計算する際の減額制度「小規模宅地等の特例」についてみていきます。

### 小規模宅地等の特例

小規模宅地等の特例とは、土地等を相続した場合、亡くなった方やその家族の事業や居住に使われていた宅地について要件を満たした場合に一定の面積を上限として評価額を減額する制度です。

対象となる宅地は大きく分けて「居住用宅地」と「事業用宅地」があり、事業用宅地では、評価額の減額率が事業の内容によって異なります。

### 特定居住用宅地の適用要件

特定居住用宅地の要件を満たせば、面積 330 ㎡まで、80%減額で評価を受けることができます。

#### ・相続人が配偶者の場合

被相続人または被相続人と生計を一にする親族の住宅の敷地を配偶者が取得した場合、無条件で適用。

#### ・相続人が同居の親族の場合

被相続人と同居していた親族が宅地を取得

し、相続開始後も引き続き住み続け、相続税の申告期限まで所有していると適用。

#### ・被相続人と生計を一にする親族の場合

被相続人と生計を一にする親族が住む宅地をその親族が相続した場合、相続開始後も引き続き住み続け、かつ相続税の申告期限まで所有していると適用。

### 特定事業用宅地の適用要件

事業用宅地の場合は、被相続人自身が事業に使っていた宅地、親族が事業に使用していた宅地が要件を満たせば 400 ㎡まで、80%減額で評価を受けることができます。

被相続人が事業に用いていた宅地を親族が取得して事業を引き継ぎ、その宅地を相続税の申告期限まで所有し事業を継続する場合に適用されます。

被相続人等が事業用に使っていた宅地のうち、貸付事業（不動産貸付業、駐車場業など）を営む場合は 200 ㎡まで、50%減額の評価となります。

### おわりに

小規模宅地等の特例を利用すれば、相続税が大幅に下がり、なかには 0 円になるケースもあります。この特例を利用するには様々な要件を満たしている必要がありますので、相続の際は、ASK へご相談ください。