

発行所

株式会社FPシミュレーション 大阪市中央区平野町3-1-10 Tel :06-6209-7678
編集発行人:税理士 三輪 厚二 Fax :06-6209-8145

小規模宅地の特例

Q : 小規模宅地の特例が1ヶ所の土地だけに適用されるのかどうかで争われた判決があったようですが、どのような判断が下されたのですか？

A : 1ヶ所だけが適用対象になるとの判断がなされています。

【解説】

この判決は、小規模宅地の特例が2つ以上の土地に適用されるかどうかで争われたもので、原告は、被相続人の居住の用に供していた戸建住宅とマンションの双方に小規模宅地の特例を適用して相続税の申告をしましたが、課税庁は生活の拠点は戸建住宅のみであるとしてマンション敷地への適用を否認したという事案です。

原告は、戸建住宅とマンションの敷地面積を合計しても面積要件は満たしていること、法律に1ヶ所でなければならないとの文言がないことから、双方の土地に特例が適用できる旨を主張しましたが、審判所では、まず原告の申述から被相続人がマンションと戸建住宅と半分ずつ過ごす意向があったことを認めながらも、最晩年には戸建住宅に居住していたことを指摘して、生活の拠点は戸建住宅にあり、マンション敷地については特例が適用できないとしました。

そして、複数の土地に小規模宅地の特例を適用することについては、特例が予定する居住用宅地とは、相続人等の生活基盤の維持に欠くことのできないものに限定すべきであるとして納税者の主張を棄却しました。

