

発行所

株式会社FPシミュレーション

大阪市中央区備後町2-4-6

Tel :06-6209-7678

編集発行人:税理士 三輪 厚二

Fax :06-6209-8145

青空駐車場の小規模宅地等の適用

Q : 青空駐車場は、小規模宅地等の特例が適用できないとする判決があったそうですが、どんな内容だったのですか？

A : 小規模宅地等に該当するには、建物又は構築物の敷地の用に供されていなければならないとした上で、本件土地等はその要件を満たしていないとして納税者の主張を却下しました。

【解説】

小規模宅地等の特例とは、被相続人の居住の用又は事業の用に供していた財産を、相続又は遺贈により取得した場合には、一定の評価減が認められるという制度ですが、この事件は、いわゆる青空駐車場として貸し付けていた宅地等にこの小規模宅地等の適用があるかどうかで争われた事件です。

納税者は、駐車場業、自転車駐車場業に利用されている土地は、その規模、設備等の状況、営業形態等に関係なくすべて不動産貸付業に含まれ、特定事業用宅地等である小規模宅地等以外の小規模宅地等に該当することから、その土地等が建物又は構築物の敷地に供されていることは要件とされず、この特例が適用される旨を主張しましたが、判決では、この特例の対象となる宅地等に該当するための要件に建物又は構築物の敷地の用に供されていることが明確に掲げられているとした上で、本件土地等は、青空駐車場として利用されているにすぎず、構築物を設置し、その上でその構築物を利用した事業が行われているものでもないとして主張を却下しました。

