

発行所

株式会社 FPシミュレーション

大阪市中央区農人橋1-4-31 Tel:06-946-8011

編集発行人: 税理士 三輪 厚二 Fax:06-946-8727

◁ 小規模宅地特例、旧法が有利なケースも

Q: 今年の1月に父が亡くなりました。自宅のほかに、10室あるアパートを所有していたのですが、小規模宅地の減額特例について改正があったと聞きました。改正点について教えてください。

A: 6年度改正により小規模宅地の評価減特例は、特定の居住用、事業用宅地等であれば200㎡までは80%評価減となります。

反面、貸付の用に供されていた宅地については原則として50%評価減とされます。

この改正法は6年1月1日以降の相続から適用されますが、6年1月1日から法律の施行日である4月1日までの3カ月間に相続が発生した場合については、経過措置が採られています。

当該小規模宅地を取得した全員の合意を要件に、旧法の規定の適用も可能とされています。

ご質問のような、5棟10室基準に達する相続財産があるケースでは、新法よりも旧法を適用する方が得策となることがあります。

なぜなら、新法の50%評価減でなく、従来の70%評価減が適用できるからです。

もっとも一概に旧法選択が有利というわけではありません。事業用の70%評価減を適用すれば当然、居住用も旧法の60%評価減となるからです。

特例適用は200㎡までなので、効果的な適用を考えなければなりません。いずれの適用が有利か、十分な検討が必要となります。

