

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:06-209-7678

編集発行人：税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

### ◀ 小規模宅地等の相続税の課税の特例

Q：父が死亡しました。生前、父の所有する二世帯住宅で父と母は1階、息子夫婦の私達は2階で生活していました。二世帯住宅の場合、相続税の小規模宅地等の評価減の適用はどのようになるのでしょうか。

A：小規模宅地等の課税の特例とは、相続税の計算において、被相続人が居住の用や事業の用に供していた宅地等のうち200㎡までについては、一定の割合で評価減をして相続税の課税対象とするものです。

- ①特定居住用宅地等 → 80%の評価減
- ②①以外の小規模宅地等 → 50%の評価減

特定居住用宅地等とは、被相続人が居住していて配偶者や同居していた親族が相続するものをいいます。また、被相続人が所有する「一棟の建物」の一部が特定居住用であればその全部について80%の評価減が適用されます。上記の同居というのは、二世帯住宅の場合、1階に被相続人が1人で居住し2階に親族が居住していたときは、その旨を申告すれば同居していた事になります。しかし、被相続人が配偶者と居住していた場合には、2階の親族とは同居していた事にはなりません。

ご相談の場合、ご相談者はお父様と同居していた事ならず、その敷地の全部を相続するとお父様の居住部分は50%の評価減、それ以外は評価減の適用がありません。しかし、その敷地の少しでもお母様が相続されると、敷地の200㎡まで80%の評価減の適用を受けれます。配偶者の特例もありますので税額シミュレーションをされるとよいでしょう。

