

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

小規模宅地特例の通達改正

Q : 小規模宅地の評価減特例が改正されたことを受けて、通達の改正があったと聞きました。内容を教えてください。

A : 特定事業用等宅地の小規模宅地特例の適用対象面積が引き上げられたことに起因しての通達改正です。

【解説】

平成11年度の改正で、相続税の小規模宅地特例の適用対象面積の上限が、特定事業用等宅地については、これまでの200㎡から330㎡に引き上げられました。

今回の通達の改正では、まず、特例を選択する宅地に、特定事業用等宅地と、特定居住用はじめそれ以外の宅地がある場合の適用対象面積の調整を具体的な算式で示しています。

また、相続税申告後に、限度面積要件を満たさないことが分かった場合、特例の対象としていた宅地すべてについて、特例が適用できないこととしています。ただ、期限後申告又は修正申告で、面積要件を満たせば特例の適用があることとしています。

また、1棟の建物の敷地のうち、特定居住用宅地に該当する部分のほか、特定事業用等宅地などに該当する部分がある場合には、特定居住用宅地に該当するのは、あくまで特定事業用等宅地に該当する部分以外の部分であることを念のため示しています。

このほか、店舗兼住宅の敷地の持分の贈与について、贈与税の配偶者控除の適用を受けた場合の相続宅地の居住用部分の判定が規定されています。

