

MCS税理士法人通信～税制改正特集～ 号外版6号

第六回 小規模宅地等の相続税の課税価格の特例について

今回の税制改正特集は、小規模宅地等の相続税の課税価格の特例についての3つの改正点を御紹介します。

1. 事業を継続しない宅地等または居住を継続しない宅地等についての改正

相続された宅地等において、相続する人が事業を継続しない場合または居住を継続しない場合には、相続税の課税価格が軽減される特例が使えなくなりました。

宅地等		改正前		改正後	
		上限面積	軽減割合	上限面積	軽減割合
事業用	事業継続	400m ²	80%減額	400m ²	80%減額
	非継続	200m ²	50%減額	廃止	廃止
不動産貸付	事業継続	200m ²	50%減額	200m ²	50%減額
	非継続	200m ²	50%減額	廃止	廃止
居住用	居住継続	240m ²	80%減額	240m ²	80%減額
	非継続	200m ²	50%減額	廃止	廃止

2. 共同相続の場合には、その宅地等を取得した人ごとに特例が使えるかどうか異なることになりました。

(例) 居住用の宅地を亡くなった夫の妻と同居しない子が共同相続した場合。

相続する人	改正前	改正後
妻	80%減額	80%減額
同居しない子	80%減額	廃止

3. 一棟の建物のうち居宅用と貸付用がある場合には用途ごとに減額割合が異なることになりました。

3階	居宅
2階	貸付
1階	貸付

用途	改正前	改正後
居宅用	80%減額	80%減額
貸付用	80%減額	50%減額

4. 平成22年4月1日以後の相続または遺贈により取得する小規模宅地等から適用されます。

MC S 税理士法人 青山事務所・立川事務所

〒107-0062

東京都港区南青山 3-13-1 小林ビル 4階

電話：03-5786-0340 FAX：03-5786-0341

<http://mcs-sougou.tkenf.com>

mail：bzq22140@tkenf.or.jp

〒190-0023

立川市柴崎町 3-11-4 千代田生命立川ビル 4階

電話：042-595-7671 FAX：042-528-6949

<http://www.mcs-office.jp>

mail：info@mcs-office.jp