

小規模宅地等についての相続税の課税価格の特例 その5

相続税・贈与税の基礎と最近の税制改正について、ご説明します。

【小規模宅地等の特例】(租税特別措置法第69条の4、租税特別措置法施行令第40条の2)

この制度の趣旨は、生活や商売の拠点に使用している不動産の課税価格を一定の範囲内で減額することにより、その拠点が失われることを防止することにあります。

税制改正により、平成27年1月1日以後の相続・遺贈について、基礎控除額の減額及び課税標準一定額以上の税率アップが適用されます。その中で**小規模宅地等の特例**は、相続税を減額できる有効な手法の一つになります。

③ 特例の対象となる宅地等

この特例は、特定事業用宅地等(A1)、特定居住用宅地等(B)、特定同族会社事業用宅地等(A2)及び貸付事業用宅地等(C)のいずれかであることが必要です。

二 貸付事業用宅地等(C)

相続開始の直前において被相続人等の貸付事業の用に供されていた宅地等で、次表の区分に応じ、それぞれに掲げる要件の全てに該当する被相続人の親族が相続又は遺贈により取得したものをいいます(次表の区分に応じ、それぞれに掲げる要件の全てに該当する部分で、それぞれの要件に該当する被相続人の親族が相続又は遺贈により取得した持分の割合に応ずる部分に限られます。)



貸付事業用宅地等(C)の要件

区分	特例の適用要件	
被相続人の貸付事業の用に供されていた宅地等	事業承継要件	その宅地等に係る被相続人の貸付事業を相続税の申告期限までに引き継ぎ、かつ、その申告期限までその貸付事業を行っていること
	保有継続要件	その宅地等を相続税の申告期限まで有していること
被相続人と生計を一にしていた被相続人の親族の貸付事業の用に供されていた宅地等	事業継続要件	相続開始の直前から相続税の申告期限まで、その宅地等に係る貸付事業を行っていること
	保有継続要件	その宅地等を相続税の申告期限まで有していること