令和 元年　5月　8日

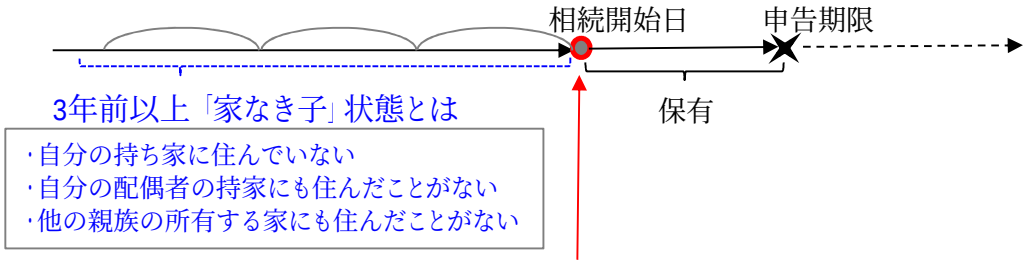
ひろせＮＥＷＳ

ひろせ税理士法人
TEL　075-801-6331　Mail　info@hiroses.co.jp

「小規模宅地の特例」のポイントと「**家なき子**」型　～H31改正税法で見直し～

〈おさらい〉*この特例は**相続**又は**遺贈**によって取得する財産に使えます（贈与・譲渡では使えません）
特定居住用宅地・・・被相続人が居住していた家屋敷地（最大330㎡まで）は80％減額評価することができます。

⇒〈ポイント1〉“誰がその敷地を相続するか”によって※適用要件が変わります。
①配偶者が相続する場合．．．無条件で適用できる（一緒に住んでいたという要件もない）
②同居親族が　〃　．．．相続開始　～　相続申告期限まで「保有」し「居住」する
③**その他の親族**　〃　．．．《前提条件》被相続人には既に配偶者なしで同居親族もなし



⇒〈ポイント2〉H30.3.31までの相続（又は遺贈）に適用（期限付き要件）を．．．
H30.4.1～R2.3.31まで　2年間猶予（延長）された〈経過措置〉

〈「**家なき子**」要件の見直し〉H31改正税法
今まで「家なき子」型の特例要件を満たすために，自己居住用家屋を孫に贈与する方法もありましたが，今回改正で規制がかかりました。自己所有の持ち家を友人同士などで交換して要件を満たす，という方法も同様に規制されることになりました。
ただし，平成30年4月1日～令和2年3月31日までの間に相続（又は遺贈）により取得した土地については経過措置により，旧要件を満たすことで家なき子型の特例を受けることが可能です。

〈気を付けておきたい点〉
「小規模宅地の特例」を使う使わないは相続される方が**自らの意思で選択**するものなので，例えば「配偶者控除」といった場合の控除漏れに対して行われる更生の請求といった**“申告のやりなおし”は出来ません**。そして（配偶者以外の）相続人が2人以上おられた場合には**“誰が使うか”**によって各相続人の**税額に差**が出てきます。特例を使う事を優先して考えるのではなく，まずは遺産分割の話し合いを円満に進める事を優先し，その後各々が使える各控除などを**税理士などの専門家を通して相談**されることをお勧め致します。

文責（経営支援3課 資産税　横山　勝）