

発行所

株式会社FPシミュレーション

大阪府中央区平野町3-1-10 Tel :06-6209-7678

編集発行人:税理士 三輪 厚二 Fax :06-6209-8145

◇ 不動産貸付業と小規模宅地

Q : 私が相続することになった亡父の遺産の中に、1棟で30室を有する賃貸マンションとその敷地があります。

ところで、友人から、この敷地は相続税の計算をする際、小規模宅地等の特例の特定事業用宅地等にはならないと言われました。どうしてでしょうか。

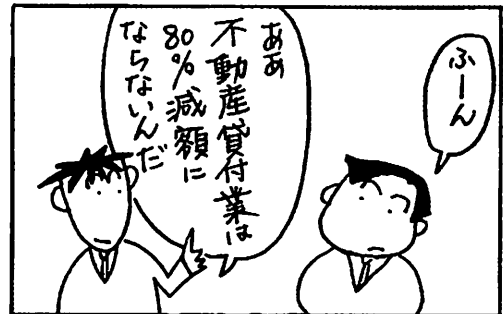
A : 被相続人の行っていた事業が不動産貸付業である場合には、その貸付規模には関係なく、特定事業用宅地等には該当しないこととされています。

【解説】

特定事業用宅地等とは、相続の開始直前において、被相続人の事業の用に供されていた宅地等又は被相続人と生計を一にする被相続人の親族の事業の用に供されていた宅地等のうち、一定の要件に該当するその被相続人の親族が取得したものとされています。

ただし、被相続人又は被相続人と生計を一にする被相続人の親族が行っていた事業が、不動産貸付業、駐車場業、自転車駐車場業又は準事業であった場合、その事業の用に供されていた宅地等は、特定事業用宅地等には該当しないこととされています。

ご質問の場合、80%減額対象の特定事業用宅地等には該当しませんが、50%減額の対象となる事業用宅地等になります。



KIMIYO・I