

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

⇨ 小規模宅地特例の改正

Q : 小規模宅地の取扱いが変わったと聞きましたが、どのようになったのですか？

A : 最高裁の判決を受け、居住用宅地等の要件が変更されました。

【解説】

これまでは、土地区画整理による仮換地の指定により、被相続人等の居住の用に供されていた土地及び仮換地が相続開始直前に更地になっている場合は、被相続人等の居住の用に供されていないと判断され、小規模宅地特例の適用が受けられませんでした。

しかし先日、最高裁が、土地区画整理事業による仮換地の指定に伴って被相続人の居住用宅地及び仮換地の使用収益が禁止され、被相続人の居住の用に供せなかったという場合は、相続開始から申告期限までの間に被相続人等が仮換地を居住の用に供する予定がなかったと認めるに足る特段の事情がないときに限り、被相続人の居住用の土地は小規模宅地特例の対象になるとする判断を下したことから、国税庁では、この判断にそって従来の取扱いを変更する旨を明らかにしました。

これにより、この事案に該当する人は、相続税の減額更正の適用が受けられることとなることです。

なお、居住の用に供する予定がなかったと認めるに足る特段の事情がないとは、従前地の売買契約を締結している場合や別の場所に居住用不動産を取得していた場合、従前地を物納申請している場合などが考えられます。

