第 4794 号

READAS
リーダァスクラブ

1994年1月6日創刊・毎日発行

リーダァスクラブFAXニュース

(2013年)平成25年 8月 16日 金曜日

発行所
三輪厚二税理士事務所／顧問料不要の三輪会計事務所（編集・発行：税理士　三輪厚二）
大阪市中央区備後町 2-4-6　TEL：06-6209-7191　WEB：http://www.zeirishi-miwa.co.jp

♤ 小規模宅地等の適用対象面積

Q：小規模宅地等の対象となる宅地が複数ある場合、適用対象となる面積を計算しなければなりませんでしたが、平成25年度の税制改正後はどのようになりますか？

A：面積を調整する算式が変わります。

【解説】

平成25年度の税制改正では、小規模宅地等の特例が、平成27年１月１日以後、特定居住用宅地等の適用対象面積が現行の240㎡から330㎡に広がり、特定事業用等宅地等（限度面積400㎡）との完全併用が認められることとなりました。

したがって、特定居住用宅地等と特定事業用宅地等の併用については、面積調整する必要はないのですが、貸付事業用宅地等（限度面積200㎡）については、従来どおり限定併用となっていますので、貸付事業用宅地等と特定居住用宅地等又は特定事業用等宅地等とに適用するという場合には、適用対象となる面積を計算しなければなりません。

計算式は、次のとおりです。

（特定事業用等宅地等）×200/400＋（特定居住用宅地等）×200/330＋貸付事業用宅地等≦200㎡

通常は、特定事業用等宅地等と特定居住用宅地等を完全併用するのが有利になると思われますが、貸付事業用宅地等がある場合は、この算式に当てはめて検討する必要があります。