

発行所

株式会社 FPシミュレーション

大阪市中央区農人橋1-4-31 Tel:06-946-8011

編集発行人: 税理士 三輪 厚二 Fax:06-946-8727

小規模宅地の評価減 貸家は50%に

平成6年度税制改正が成立した場合には、相続税における小規模宅地の評価減特例が、平成6年1月1日以降の相続から拡充されることになる。

この小規模宅地の評価減特例は、被相続人または被相続人と生計を一にする親族が事業の用または居住の用に供していた宅地については、200㎡までの部分について評価額を減ずるといふもの。

現行では、事業用宅地は70%、居住用宅地は60%減額されることとされているが、これを一律80%に引き上げるといふものである。

ただし、これは、相続後も引き続き事業あるいは居住の用に供した場合に限って認められるもので、相続後事業または居住の用に供さないものについては、評価減割合は逆に一律50%に引き下げられることになる。

また、特に注意したいのは、貸家の用に供されている家屋の敷地部分の扱いだ。

これまでは、5棟10室基準など、その不動産貸付が“事業規模”で行われている場合に限り、70%評価減が認められていたが、改正後は、一律50%評価減とされ、事業規模か否かは問われないことになる。

なお、居住用の80%評価減の対象となる建物と同一の建物内で不動産貸付を行っている場合については、その貸付部分も含めて全体を80%評価減の対象とすることになる。

