

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

特定同族会社の小宅減の割合に要注意

Q: 自分の会社に土地の貸付けを行っていたオーナーが死亡した場合、適用される小規模宅地の特例が改正で変わったようですが、詳しく教えてください。

A: 6年度改正により相続税の課税の特例である小規模宅地特例制度(一定の要件を満たす場合、200㎡までの部分については一定の減額が認められる制度のこと)が大幅に改正されています。

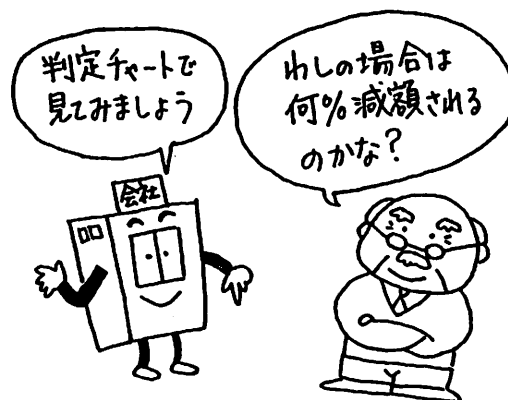
その中でも、「特定同族会社事業用宅地」の規定の取り扱いには注意が必要です。

この規定は、被相続人が自分の会社(発行済み株式又は出資金額の50%以上所有)の事業のために土地を貸し付けていた場合、その土地の評価をする際、一定の要件を満たす限り、80%の減額割合が適用されるというものです。

右のフローチャートで解かるように、「相当の対価」を収受していない使用貸借の宅地については、何の減額も適用されないこととなります。

「相当の対価」とは、常識的に通常収受される金額になるでしょう。同族会社ということで通常より10%程度安く貸していても問題はないでしょうが、やはり第三者に貸す場合の算定方法や、近辺の貸付け状況を調べるなど、合理的な算定による金額が必要とされるでしょう。

「相当の対価」を収受して初めて評価減特例の対象となり、50%か80%減額の「特定同族会社事業用宅地」の判定ができるのです。



特定同族会社の80%減額判定チャート

