

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:06-209-7678

編集発行人：税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

建築中の居住用建物と小規模宅地特例

Q：被相続人の居住用建物の建築中に相続が開始した場合には、その敷地部分について居住用宅地等として小規模宅地等の特例の適用を受けることはできますか。

A：相続開始の直前において建築中である建物で、次のすべてに該当するものの敷地の用に供されている宅地等は、被相続人等の居住用宅地等に該当するものとして、小規模宅地等の特例の適用を受けることができます。

- (1)被相続人等の居住の用に供されると認められる建物であること。
- (2)被相続人又は被相続人の親族の所有に係る建物であること。
- (3)次のいずれかに該当する者が、相続税の申告期限までに自己の居住の用に供している建物であること。

- ①生計を一にしていた親族
- ②建築中の建物を相続又は遺贈により取得した被相続人の親族
- ③建築中の建物の敷地を相続又は遺贈により取得した被相続人の親族

一方、居住用建物の建築着工前に開始した相続に対して、居住用宅地等に該当するかどうかで争われていた裁判では「開始時において、現実に着工されていない場合、その土地は単なる建築予定地にすぎず、居住用宅地等として取り扱うことはできない」との判決が下されています。

