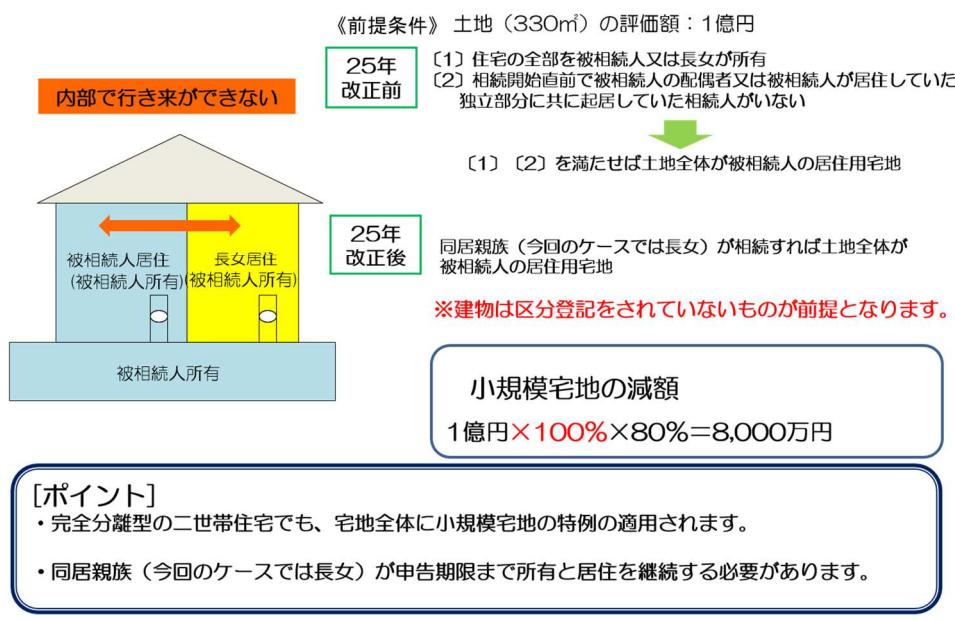


小規模宅地等の特例と二世帯住宅



TAX ニュースレター

東 栄 税 理 士 法 人

03-5778-4722

http://toeitax.co.jp/

2016/10月号

区分登記の二世帯住宅は合筆すべし！

小規模宅地等の特例

相続税の実務において最も重要な特例の1つが「小規模宅地等の特例」です。小規模宅地等の特例とは、被相続人（亡くなった人）が住んでいた自宅や事業として使っていた土地を相続する場合に、一定の要件を満たすとその課税価格を**最大80%減額して（つまり20%分で）相続税を計算してよいという特例**です。一般的な相続の場合、自宅の土地が財産の大半を占めていることが多いため、その土地が8割減額できるかどうかが相続税の一一番のポイントになります。自宅を相続する場合の要件は原則以下の人が相続することです。

①配偶者

②同居親族

③家なき子（賃貸暮らしの子）

区分登記されていると…

二世帯住宅の場合、全体が居住用として80%減額できると思われるかもしれません、平成25年改正後は**区分登記されているかどうかで判断される**ことになりました。つまり区分登記されているなら少なくとも被相続人が住んでいない部分は80%減額が出来ないです。

従って、自宅が区分登記されている場合は**相続開始前に合筆**することを提案しています。合筆さえすれば一緒に住んでいる子が相続すれば全体を80%減額できます。なお、知り合いの土地家屋調査士に伺ったところ、**合筆するにも所有者が一緒でないといけないなどの要件がある**ようですのでご注意ください。

今月のコメント

先日娘と息子が大好きなジュウオウジャーのショーを見に東京ドームまで行ってきました。子どもの時以来だと思いますが、まさに童心に帰り私自身も楽みました。ポーズの瞬間などはとてもカッコいいです！主題歌にもハマっております。ショーが終わるとジュウオウジャー一人一人と握手できたり写真を撮れたりするのですが、どれも追加でお金がかかります。

商売上手なヒーローで…

税理士岡本勲

〒150-0002 東京都渋谷区渋谷2-10-15 エキスパートオフィス渋谷505

TEL : 03-5778-4722

FAX : 03-5778-4723

Email : okamoto@toeitax.co.jp



東栄税理士法人