

小規模宅地の評価減の特例

《小規模宅地等の特例適用要件》



TAX ニュースレター

東 栄 税 理 士 法 人

03-5778-4722

http://toeitax.co.jp/

2018/01月号

家なき子特例の改正、従兄弟なら…？

家なき子について改正

平成 29 年 12 月に発表された平成 30 年度税制改正ポイント第 1 弾です。

小規模宅地等の特例について、細かい要件が 2 つ改正されます。**小規模宅地等の特例とは、被相続人の自宅や事業として使っていた土地について、一定の要件を満たすとその土地の評価額を最大 8 割減額してくれるという特例**で、相続税の実務上最も重要な特例の 1 つに挙げられます。この特例の適用を受けるための要件として、自宅の土地については**相続した人が①配偶者②同居親族③別居親族、通称「家なき子」のどれかに当たる必要があること**というものがあり、このうち家なき子について改正されます。具体的には、**①相続開始前 3 年以内に 3 親等以内の親族等が所有している家に住んでいた人、②相続時に住んでいた家を過去に所有していた人は除かれる**ことになります。

貸付事業についても改正

これは、贈与などにより親や子に自宅の所有権を移すことにより家なき子になる節税策が散見されたためと考えられます。**3 親等内の親族が適用外となると、叔父叔母甥姪までアウト**なのでかなり厳しいですが、**従兄妹なら 4 親等**です。今後は従兄妹の持ち家への引っ越しが多くなるかもしれません。また、**貸付事業についても相続開始前 3 年以内に事業を開始している場合などは不可**となります。これも相続開始直前にタワマンなどを買って賃貸することによる節税策への防止であると考えられます。このような節税策と課税当局による規制は常にいたちごっこです。

今月のコメント

皆様、本年も宜しくお願い致します。

本年も引き続きダイエットに取り組んでおりますが、その 1 つは週一の 1 キロ水泳です。幸い温水プールが近くにあるのでここ 1 年かかさずプールに通っています。運動不足解消のため平泳ぎとクロールを交互に行っています。おかげさまで泳ぎはかなり上達し最近は 25m では飽き足らず 50m プールへ足を延ばしていますが、特に体重に変化はありません。ぜい肉が筋肉に変わっているはずだと自分に言い聞かせています。

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 5 階

Email : okamoto@toeitax.co.jp



東栄税理士法人

Copyright © 2016 東栄税理士法人. All Rights Reserved.