



F

P

瓦

版

## 小規模宅地等の特例変更点について③

相続税の計算上非常に重要になってくる小規模宅地等の特例変更点の知っておきたいポイントの続きです。今回は前回お伝えした【特定居住用宅地等と特定事業用宅地等を併用する場合の限度面積の拡大】の具体例です。適用開始時期は、平成27年1月1日以後の相続となります。以下、ご参照ください。

### 【生計が一でない場合】



子は分譲マンション所有



父と母のみ同居  
子と「生計一」ではない

父所有の自宅敷地(330㎡: 評価額1億円)  
↓  
生計一ではないので特定居住用に該当しない  
: 評価額1億円



子が事業を営む  
(クリニックやカフェなど  
店舗経営等)

父所有地を子が事業の用に供している場合  
(400㎡: 評価額1.5億円)  
↓  
生計一ではないので特定事業用に該当しない  
: 評価額1.5億円

小規模宅地の評価減が適用できない。合計評価額2.5億円。

### 【生計一の場合】



父母と子が同居し、  
「生計一」である場合  
とにかく2世帯住宅がベスト

父所有の自宅敷地(330㎡: 評価額1億円)  
↓  
特定居住用宅地等: 330㎡まで80%減  
: 評価額1億円→2,000万円に



子が事業を営む  
(クリニックやカフェなど  
店舗経営等)

父所有地を子が事業の用に供している場合  
(400㎡: 評価額1.5億円)  
↓  
生計一親族事業用宅地等: 400㎡まで80%減  
: 評価額1.5億円→3,000万円に

平成27年1月1日から特定居住用宅地と特定事業用宅地のダブル適用が可能に。  
また同年同日より、特定居住用宅地等の上限面積が240㎡から330㎡に拡大。  
これにより面積730㎡評価額2.5億円の土地が**5,000万円の評価に!**

上記の様な場合、約2億円も評価額が下がることになり、相続財産を減らせます!

〒104-0061 中央区銀座1-20-5 パレステュディオ銀座8階  
独立系FP事務所 gmc グローバル・マネー・コンシェルジュ  
TEL&FAX 03(3566)9010