

NEWS LETTER

2010年10月6日(水)

〒161-0031 東京都新宿区西落合 3-2-26 コートグランディア永夢 101
山田恵美子税理士事務所 TEL 03-3953-5587 FAX 03-3953-5594
Email yamada@tax-tax.jp

相続税の改正

平成22年度相続税に関する改正点のうち、最も注目度の高い「小規模宅地等の相続税の課税特例」についてお伝えします。

改正項目 その1

相続人等が相続税の申告期限までに事業または居住を継続しない宅地等については現行200㎡(上限面積)まで50%(減額割合)の特例が容認されていました。

平成22年4月1日以後の相続または遺贈により取得する小規模宅地等については、事業又は居住継続要件を充たさないと、特例対象から外れ、減額割合は0%となります。

ただし、次の二つについては改正の影響はありません。

① 配偶者取得型

被相続人等の居住の用に供されていた宅地等で、配偶者が相続、または遺贈により取得した場合。

② 家無き子型

被相続人等の居住の用に供されていた宅地等で、配偶者又は一定の同居親族が存在しないで、持ち家を所有していない非同居親族が取得した場合。

改正項目 その2

一の宅地等に共同相続あった場合には、取得者ごとに適用要件を判定します。改正前は数人で取得した場合、取得者のうちに一人でも要件をみたす者がいれば、その宅地等の全体が対象となるという優遇規定がありました。

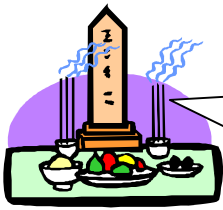
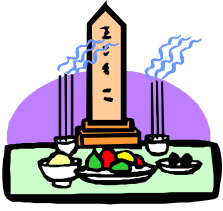
改正項目 その3

1棟の建物の敷地の用に供されていた宅地等のうちに特定居住用宅地等の要件に該当する部分とそれ以外の部分がある場合には、部分ごとに按分して減額割合を計算します。

| 区分 | 減額割合 | |
|------------|------|------|
| | 改正前 | 改正後 |
| 1棟の建物の利用状況 | | |
| 1F 事業用 非継続 | △80% | 廃止 |
| 2F 貸付 継続 | △80% | △50% |
| 3F 未利用 | △80% | 廃止 |
| 4F 居住用 | △80% | △80% |

改正項目 その4

特定居住用宅地等は、主として居住の用に供されていた一の宅地等に限定されました。



葬式が済んだら税金対策も考えないと