

相続手続き

～ 小規模宅地の評価減 ～

Q. 私の母が亡くなりました。亡母の相続人は私を含め、子供3人です。遺産は基礎控除の5000万円＋1000万円×3人＝8000万円を少し超えると考えられます。私は母の自宅の近所に住んでおり、身の回りの世話や、病院への付き添いも行っていました。私も他の兄弟も家は自分の持ち家ですが、聞くところによると、被相続人の自宅について、相続税法の特例で、小規模宅地の評価減があるそうですが、今回の母の相続でその特例は受けられるのでしょうか。

A. 相続税法では、被相続人が居住の用に供していた宅地等について、次のいずれかの要件を満たすものを、「特定居住用宅地等」と規定しています。

①被相続人の配偶者が取得した居住用宅地等

②や③の居住継続や取得継続といった要件は要求されていません。

②被相続人と同居していた親族が取得した居住用宅地等

相続開始の時から相続税の申告期限まで、引き続きその家屋に居住し、かつ、その宅地を有している人が取得していること。

③被相続人と同居していない親族が取得した居住用宅地等

被相続人の配偶者又は相続開始の直前において被相続人と同居していた一定の親族がいない場合において、被相続人の親族で、相続開始前3年以内に日本国内にある自己又は自己の配偶者の所有に係る家屋（相続開始の直前において被相続人の居住の用に供されていた家屋を除きます。）に居住したことがなく、かつ、相続開始の時から相続税の申告期限までその宅地等を有している人（相続開始の時に日本国内に住所がなく、かつ、日本国籍を有していない人は除かれます）が取得していること。

「小規模宅地の評価減」は、上記の要件を満たす「特定居住用宅地等」について、相続税申告において、課税価格の計算上、その宅地240㎡部分について80%の評価額の減額を認めるというものです。

小規模宅地の評価減は相続税の申告期限までに遺産分割協議が整わない場合には適用はありません。ただし、「申告期限後3年以内の分割見込書」を期限内申告書に添付することで、その後遺産分割協議が完了した場合には、その翌日から4ヶ月以内に申告書を提出することで、小規模宅地の評価減の適用を受けることができます。

今回、ご相談の小規模宅地の評価減については、あなたが亡きお母様と同居されていないことと、ご自身のご自宅にお住まいになっておられることから、上記③の要件を満たさないこととなります。従って残念ながら小規模宅地の評価減の適用はありません。

相続税に関する事項は、税金のプロである税理士にご相談ください。

●お問合せ先

相続手続き支援センター神奈川

フリーダイヤル 0120-978-640

クナンハ ムヨオ