

発行所

株式会社 FPシミュレーション

大阪府中央区農人橋1-4-31 Tel:06-946-8011

編集発行人：税理士 三輪 厚二 Fax:06-946-8727

特定居住用宅地の要件

Q：平成6年度改正で、特定居住用宅地等について、小規模宅地の評価減割合が従前の60%から80%に引き上げられるそうだが、この特定居住用宅地等の要件は？

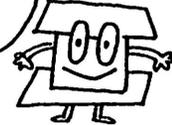
A：国会に提出された措置法改正案により、特定居住用宅地等の要件が次のように明らかになった。

被相続人の居住用宅地を相続した者の中に、次のいずれかの要件を満たす親族がいる場合には、80%評価減を行うことができる。

- a. その親族が相続開始直前において、被相続人と同居している者であって、相続開始から申告期限まで引き続きその家屋に居住していること
- b. 被相続人の配偶者又は同居の親族がいない場合、その宅地等を取得した親族が、相続開始前3年以内に国内にある自己又は配偶者の所有する家屋（相続開始直前に被相続人が居住している家屋は除かれる）に居住したことがなく、かつ、相続開始時から相続税の申告期限まで引き続きその宅地を所有していること
- c. その親族が、被相続人と生計を一にしていた者であって、相続開始時から相続税の申告期限まで引き続きその宅地を所有し、かつ相続開始前から申告期限までその宅地を自己の居住の用に供していること

なお、被相続人等の居住の用に供されていた宅地等を配偶者が取得した場合には、上記の要件に関係なく、80%評価減が適用される。

80%減額される
居住用宅地は
どんな要件が
あるの？



① 被相続人の同居者が
申告期限まで居住していること
または

② 3年前まで自己の家屋
のない人が申告期限
までその宅地を所有していること

または
③ 被相続人と生計を一にして
いた者が申告期限まで
所有し、居住の用に
供していること



配偶者が取得すれば
上記の要件は関係なく
80%減額されるよ

↑
そ
う
か

