

発行所

株式会社 FPシミュレーション

大阪市中央区平野町3-1-10 Tel:06-209-7678

編集発行人：税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

## ☞ 小宅減の特例は被相続人の意思が判断基準

Q：賃貸用テナントビルを建築途中だった土地について小規模宅地の特例が適用できるかどうか争われた裁判の判決がでたようですが、その概要を教えてください。

A：名古屋地裁では、この度、事業用建物を建築中に相続が発生した場合のその建物の敷地である宅地について、小規模宅地等の減額の特例が適用できる旨の判決を出しました。

この裁判は、貸駐車場業を営んでいた被相続人が、貸駐車場業をやめ、そこに、賃貸用テナントビルを建築していた途中で亡くなったもので相続した宅地が事業用宅地に該当するか否かで争っていたものです。

国は、申告期限までに建物を事業の用に供していない宅地には特例を適用できないとしたのに対し、判決では、相続直前においてはたとえ当該宅地が事業の用に供されていなくても、相続開始の以前において事業をしており、相続の開始直前においてはたまたま事業を中断していたが、相続後も事業を再開することが認められるという場合には、要件に該当するものとして、その適用を認めるべきとして、国の処分を取り消しました。

なお、事業を再開するか否かは、相続人が現実に事業を承継したか否かではなくあくまでも相続時点で被相続人に事業再開の態度が認められるか否かによって決すべきであります。

