

みせ税理士 の

相続相談手帖 第17話

Q 前回（第16話）の続き
青木（仮名）さんはご自身名義の分譲マンションを所有しているため、お父様が亡くなった時に、お父様の住んでいた宅地に対して小規模宅地等の減額特例を受けることができませんでした。青木さんはぜひ、相続時に上記の特例を受けたいと思っています。

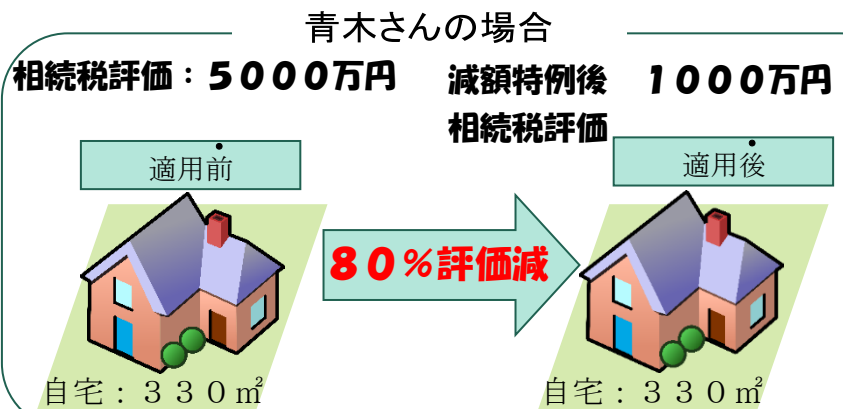
では、青木さんが生前に取るべき対策とは！？

A スバリ！対策案は次の通りです

（復習：小規模宅地とは）

◎主な内容は？

- ◆亡くなった人が住んでいた家の土地の相続税評価が8割減になる
- ◆面積の上限は平成27年より、330平方メートルになる。



仮に相続税率50%であれば、納税額に対して2000万円の差が発生！

例えば・・・

対策案

- ◆青木さんが法人所有により不動産経営を行っているのであれば、法人へ売買する。
- ◆青木さんは暦年贈与を活用しながら、子供さんへ自宅の所有権を贈与する。

解説

現在、小規模宅地等の課税の特例は青木さんが自宅を所有しているため、減額特例を受けることができません。しかし、生前に青木さんは自宅所有権を他の人の名義に代えておけば、相続時にお父様の自宅の土地に対して減額特例を受けることが可能になります。

留意点

- * 名義の変更に関しては別途、贈与税等の税金が発生する可能性があるため、相続税と贈与税の比較検討が必要になります。
- * 名義を代えて3年以内に相続が発生した場合は適用することができません。

お問合せ先：税理士法人あおば 資産税担当 税理士 三瀬 義男
大阪市西区立売堀1丁目1番1号 立売堀1番館4F
TEL:0120-985-556 URL:www.aoba-atm.com/

セカンド・オピニオン
受付中