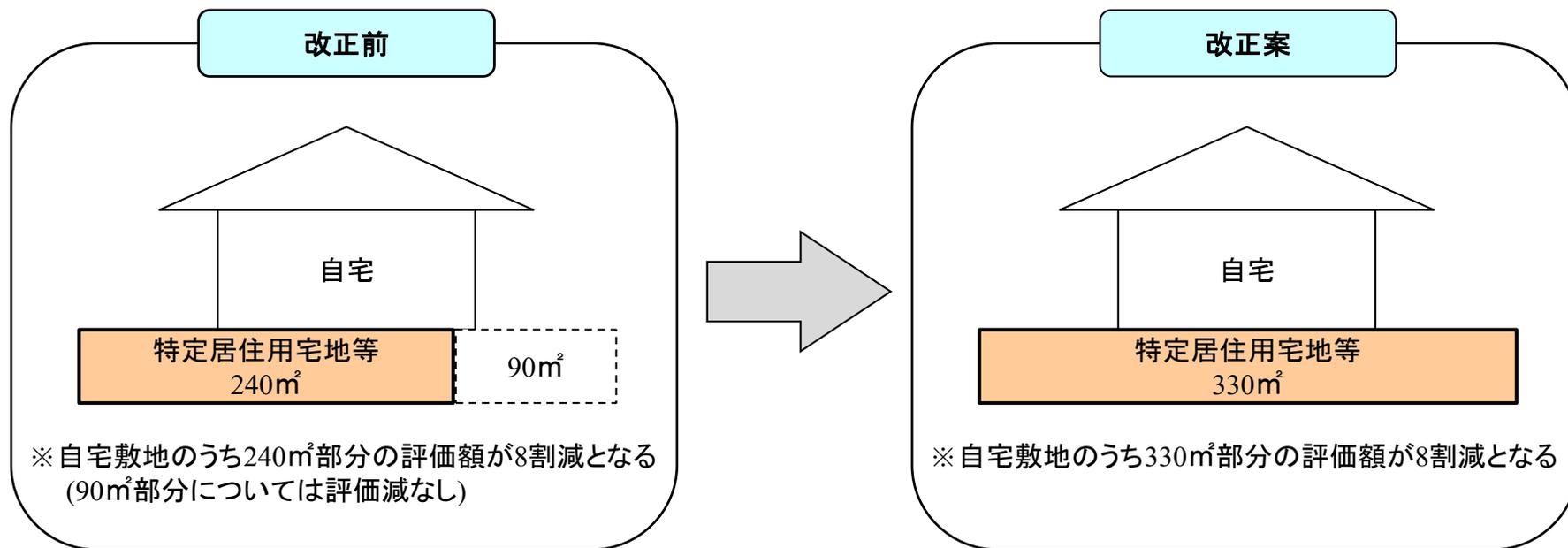


1. 改正の概要

- ・ 特定居住用宅地等に係る特例の適用対象面積が240㎡から330㎡に拡充されます。



○平成27年1月1日以後の相続又は遺贈により取得する財産に係る相続税について適用される。

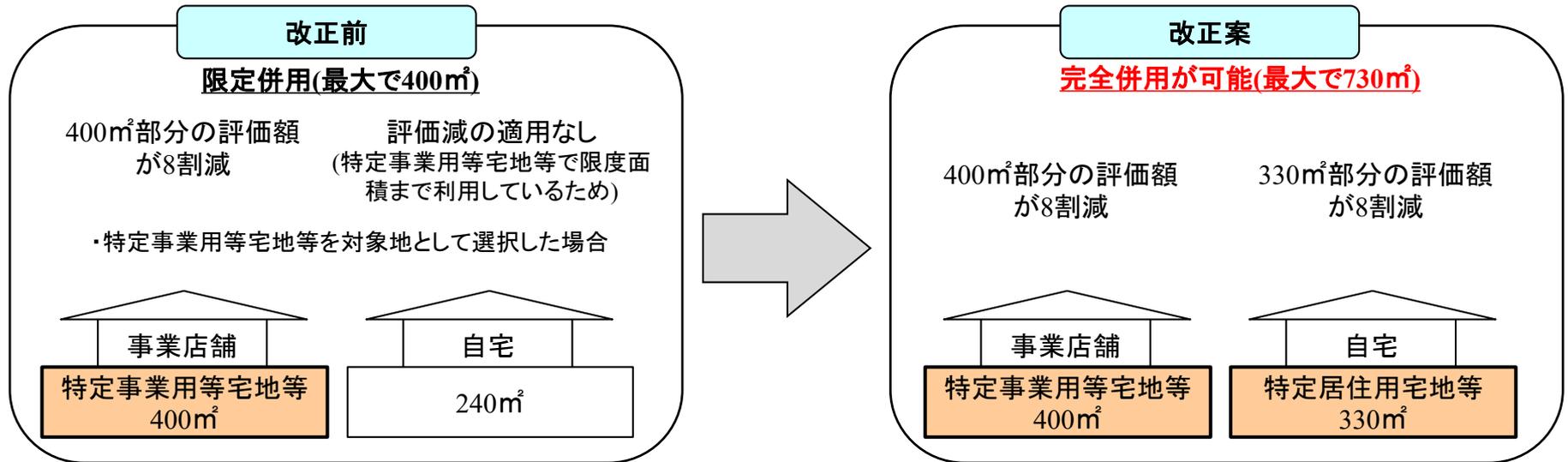
2. 制度の趣旨

- ・ 相続税の基礎控除の引下げ、最高税率の引き上げ等税率構造の見直しを行うに際し、個人の土地所有者の居住の継続に配慮する観点から、特定居住用宅地等に係る特例の適用対象面積が240㎡から330㎡に拡充される。

1. 改正の概要

- ・ 特定事業用等宅地等※及び特定居住用宅地等について、それぞれの適用対象面積まで、完全併用が可能となります。

※特定事業用等宅地等とは、特定事業用宅地等又は特定同族会社事業用宅地等をいう。



○平成27年1月1日以後の相続又は遺贈により取得する財産に係る相続税について適用される。

2. 実務上の留意点

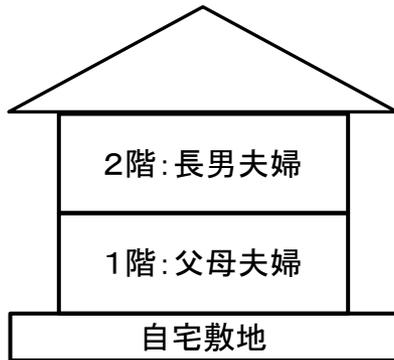
- ・ 特例の対象として選択する宅地等の全てが特定事業用等宅地等及び特定居住用宅地等である場合に、それぞれの適用対象面積まで、完全併用が可能となる。
- ・ 貸付事業用宅地等を選択する場合における適用対象面積の計算については、現行どおり調整を行う。

1. 改正の概要

・小規模宅地等の特例の適用判定にあたり、二世帯住宅については、構造上の要件が撤廃されます。

(前提)

被相続人(父)または長男所有建物



前提条件	改正前	改正案
<p>構造上区分があり、被相続人及びその親族が各独立部分に居住している場合で、住宅内部で行き来が不可能</p> <p>被相続人(父)から長男が自宅敷地を取得</p>	<p>適用× (同居親族に該当せず)</p>	<p>適用○ (同居親族に該当)</p>

(前提)

被相続人に配偶者がいる又は被相続人の住居に同居している他の親族がいる場合

○平成26年1月1日以後に相続又は遺贈により取得する財産に係る相続税について適用される。

2. 実務上の留意点

・改正後は、住宅内部で互いに行き来ができない構造であっても、適用可能となるため、税制面でも二世帯住宅の取得を後押しすることになる。

3. 今後の注目点

・各々の居住部分をそれぞれが区分所有している場合における改正後の取り扱いが法令等の確認を要する。

1. 改正の概要

- ・被相続人が老人ホームに入所した場合、老人ホームの終身利用権を取得しても、空き家となっていた自宅の敷地について小規模宅地等の評価減の適用が認められます。

老人ホームへの入所により居住の用に供されなくなった家屋の敷地についての小規模宅地等の適用要件

改正前	改正案
被相続人に介護が必要なため老人ホームに入所	被相続人に介護が必要なため入所
被相続人がいつでも生活できるよう建物の維持管理が行われている	
入所後あらたに自宅を、他の者の居住用その他の用に供していた事実なし	自宅が貸付け等の用途に供されていない
<u>老人ホームの所有権または終身利用権を取得していない</u>	

※終身利用権を取得しても適用可能

○平成26年1月1日以後に相続又は遺贈により取得する財産に係る相続税について適用される。

2. 実務上の留意点

- ・貸付け等の用途に供されていないこと、介護が必要なための入所という要件を満たしていることを説明できるようにしておく必要がある。

3. 今後の注目点

- ・「貸付け等の用途」の範囲及び老人ホームの所有権を取得した場合の取り扱いについては、法令等により確認する必要がある。