

## 『相続税（小規模宅地の評価減）』

被相続人等の事業又は居住用に供されていた宅地のうち、面積200㎡又は330㎡までの部分については以下のように評価減ができます。相続税の概算をする場合、この評価減を考慮せず、計算した相続税額を見て驚かれている方がおられます。相続対策にもうまく利用し、活用されればと思います。

具 体 的 ケ ー ス			評価減の割合
特定居住用等宅地等 (200㎡)	特定居住用宅地等	① 被相続人の配偶者が取得した場合	80%
		② 被相続人と同居していた親族が取得し、申告期限まで引き続き居住している場合	80%
		③ 相続開始前3年以内に国内にある自己又は自己の配偶者の所有する家屋（相続開始直前に被相続人の居住の用に供されていた家屋を除く）に居住したことの無い者が取得した場合（被相続人の配偶者又は同居法定相続人がいない場合に限る）	80%
		④ 被相続人と生計を一にしていた親族が相続開始前から申告期限まで引き続きその土地等を自己の居住の用に供している場合	80%
	不動産貸付業等の宅地等		50%
その他の小規模宅地等		50%	
特定事業用等宅地等 (330㎡)	特定事業用宅地等 (不動産貸付業務を除く) ※①の親族にはその宅地等を取 得したその親族の相続人を含む。 ※②において申告期限とは親族 が申告期限前に死亡した場合に は死亡日までをいう。	① 相続開始時から申告期限までの間に親族がその土地等の上で営まれていた被相続人の事業を引き継ぎ、申告期限まで引き続きその事業を営んでいる場合	80%
		② 被相続人と生計を一にしていた親族が、相続開始前から申告期限まで引き続きその土地等を自己の事業の用に供している場合	80%
	特定同族会社事業用宅地等 (不動産貸付業等を除く)	① 相続開始直前の被相続人等の持株割合が50%以上の法人の事業の用に供されていた土地等を親族が取得し、申告期限まで引き続きその法人の事業の用に供している場合	80%
	国営事業用宅地等	① 国の事業の用に供されている土地等を親族が取得し、その親族から国が相続開始後5年以上借り受ける見込みであるという一定の証明がされた場合	80%

(注) 申告まで未分割の場合は適用できない。3年以内に分割すれば適用できる。

例) 50万円/㎡の自宅(200㎡)と現金その他1億円の財産(合計2億円)を配偶者と子供2人の場合で、法定相続分で分割した場合。

評価減前の相続税の総額	1,120万円
評価減後(課税価格1億2,000万円)で	250万円