

小規模宅地等の特例の限度面積の調整

Q : 今年度の税制改正では、小規模宅地等の特例が改正され、居住用と事業用の完全併用になるようですが、いわゆる限度面積の調整計算は不要になるのでしょうか？

A : 貸付事業用宅地等を選択する場合は必要です。

【解説】

今年度の税制改正では、小規模宅地等の特例が改正され、居住用の限度面積が拡大、居住用と事業用の完全併用、それに二世帯住宅や老人ホームの入居要件が緩和されることとなっています。

ところで、お尋ねの限度面積の調整計算ですが、これについては、貸付事業用宅地等がある場合にのみ限度面積の調整が必要となりました。

具体的には、貸付事業用宅地等のほかに、特定事業用宅地等や特定居住用宅地等がある場合には、限度面積を調整して、適用対象面積が200㎡以下までであれば適用できることとなります。限度面積の調整の算式は、次のとおりです。

$$A \times 200 / 400 + B \times 200 / 330 + C \leq 200 \text{㎡}$$

A: 特定事業用宅地等、特定同族会社事業用宅地等の面積の合計

B: 特定居住用宅地等の面積の合計

C: 貸付事業用宅地等の面積の合計

この改正は、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ついて適用されます。

