

発行所

株式会社FPシミュレーション

大阪市中央区備後町2-4-6

Tel :06-6209-7678

編集発行人:税理士 三輪 厚二

Fax :06-6209-8145

小規模宅地等の二世帯住宅の要件

Q : 今年度の税制改正で、小規模宅地等の特例にかかる二世帯住宅の要件が緩和されたとか。どのようになったのですか？

A : 次のようになりました。

【解説】

平成25年度の税制改正では、小規模宅地等の特例について、構造上の区分がある一棟の二世帯住宅について、被相続人及び親族が各独立部分に居住し、その親族が相続等により取得した場合には、被相続人及び相続人が居住していた部分に対応する部分を特定居住用宅地等の対象にするとされました。

具体的には、一棟の建物が区分所有建物かそれ以外かに分けられ、区分所有建物である場合には、被相続人の居住の用に供していた部分が対象になり(一棟の建物に親族が居住していても、その部分は適用対象外となる)、区分所有建物以外の場合には、被相続人又はその親族の居住の用に供していた部分が適用対象になる(建物内部で行き来できない場合でも同居として扱われ、その全体が適用対象となる)こととされました。

なお、この特例の適用時期は、平成26年1月1日以後の相続等からです。

また、現行240㎡の特定居住用宅地等の限度面積は、平成27年1月1日以後の相続等から330㎡に改正されることになっています。

