

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

特定事業用宅地等の事業継続要件

Q : 1階が父親の店で、2階より上がマンションという宅地を父親から相続しました。父親の店は申告期限までに閉めてしまいましたが、この場合でも不動産貸付業を続けていれば、特定事業用宅地等の特例は受けられますでしょうか？

A : 受けられません。

【解説】

特定事業用宅地等とは、次の要件の全てに該当するものをいいます(不動産貸付用は除く)。

イ. 被相続人の事業用宅地等

- ① その宅地上で営まれていた被相続人の事業をその親族が相続税の申告期限まで承継していること
- ② その親族が相続税の申告期限までその事業を営んでいること
- ③ その親族がその宅地等を相続税の申告期限まで保有していること

ロ. 生計を一にする親族の事業用宅地等

- ① その親族が相続開始前から相続申告期限まで、その宅地上で事業を営んでいること
- ② その親族がその宅地等を相続税の申告期限まで保有していること

このように、特定事業用宅地等は、申告期限まで事業の用に供していなければなりませんので、店を閉められたということであれば、適用を受けることはできません。なお、2階以上のマンション部分は、貸付事業用宅地等の要件を満たしているかどうかで判断することになります。

