

老人ホームと小規模宅地等の特例

Q : 老人ホームに入居した場合の小規模宅地等の取扱いはどうなっていますか？

A : 一定の場合には適用が認められます。

【解説】

小規模宅地等の特例は、被相続人又はその被相続人と生計を一にする親族が相続開始の直前において居住の用又は事業の用に供していた宅地について適用があるのですが、被相続人が老人ホームに入居したことによって、相続開始直前に自宅に居住していない状態になり、適用が受けられないといったケースが生じていました。

そこで、平成25年度の税制改正で被相続人が介護保険法等に規定する要介護認定等を受けていたこと、老人福祉法に規定する老人ホームに入居していたことの要件を満たしている場合には、相続開始直前において、被相続人が自宅に居住していなくてもこの特例の適用が受けられることに改正がなされました。

ただし、被相続人が老人ホームに入居することとなったことに伴い、その自宅を第三者に貸し付けたり、入居後に新たな親族が転居してきて暮らし始めたりしているときには適用がありませんので注意してください。

あくまで適用があるのは、被相続人が老人ホームに入居したことにより、その自宅が空家になっている場合や入居する前から被相続人と同居していた親族がそこに暮らし続けている場合に限られますので、この点、確認しておいてください。

