

第 6023 号	 リーダスクラブ	1994年1月6日創刊・毎日発行
		リーダスクラブFAXニュース (2018年)平成30年 8月20日 月曜日

発行所 三輪厚二税理士事務所 / 相続税申告相談センター (編集・発行：税理士 三輪厚二)  
 大阪市中央区備後町2-4-6 TEL：06-6209-7191 WEB：<http://www.souzokuzouyo.com>

## ⇨ 小規模宅地の特例、相続開始前3年以内の貸付け

**Q**：相続開始前3年以内に新たに貸付事業用に供された宅地等は、小規模宅地の特例の対象外となったそうですが、どのようなになったのですか？

**A**：次のようになりました。

### 【解説】

平成30年度の税制改正において、相続開始前3年以内に新たに貸付事業の用に供された宅地等は、小規模宅地特例の貸付事業用宅地等の対象外となりました。

この取扱いは、平成30年4月1日以後の相続に適用されることになっていますが、経過措置として、平成30年3月31日までに貸付けの用に供した宅地等については、3年以内に相続が発生した場合であってもこの取扱いが適用されない(小規模宅地の適用がある)こととなっています。

ただしこの場合、あくまでも、平成30年3月31日までに貸付け事業の用に供されていなければなりませんので、同日までに賃貸アパート等を取得したというだけでは足りず、実際に貸付事業の用に供されていたといえる状態になっていなければ適用が受けられませんので注意してください。

なお、この取扱いは、駆け込みで行う相続税対策を封じ込めるということを目的として創設された制度ですので、相続開始まで3年を超えて不動産貸付を事業的規模で行っている者が行う貸付けについては、相続開始前3年又は平成30年4月1日以後の貸付けであっても対象になるとされています。

