

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

事業用建物の建替中に相続があった場合

Q : 同族会社の事業用建物が老朽化してきたので、建て替えしようと思いますが、建替中に相続が発生した場合、その建物の敷地には小規模宅地等の特例が適用されますか？

A : 適用される場合があります。

【解説】

特定同族会社事業用宅地等とは、被相続人等が50%以上の株式を有する法人の事業用宅地等で、相続等により一定の親族が取得し、申告期限まで保有し、かつ、その法人の事業の用に供されている宅地等をいい、これに該当する場合には、小規模宅地等の特例として80%の評価減の適用が受けられることとなっています。

ただし、この特例の適用を受けるには、宅地等が建物又は構築物の敷地の用に供されていないことなどから、お尋ねのように建物の建替中に相続が発生したらどうなるのかという疑問が生じるかもしれませんが、相続税の措置法通達では、事業用建物等の建築中に相続が開始した場合の取扱いにおいて、「相続開始直前においてその被相続人等のその建物等に係る事業の準備行為の状況からみてその建物等を速やかにその事業の用に供することが確実であったと認められるときは、その建物等の敷地の用に供されていた宅地等は、事業用宅地等に該当するものとして取り扱う」としていますので、これを準用することが認められるものと思います。

