

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

老人ホーム入居前に転居した場合の小宅減

Q : 相続税法が改正になり、被相続人が老人ホームに入居したことによって自宅が空き家になった場合でも、自宅の宅地に小規模宅地等の特例が適用されるようになったそうですが、入所までの間に自宅から一旦親族の家に引っ越したという場合は、どうなりますでしょうか？

A : 原則的には、適用がありません。

【解説】

小規模宅地等の特例の対象となる宅地等とは、相続開始直前に被相続人の居住の用に供されていた宅地等をいいますが、この居住の用に供されていた宅地等には、老人ホームに入所したことで居住の用に供されなくなる直前の被相続人の居住の用に供されていた宅地等が含まれるとされています。

つまり、老人ホームに入所する直前に居住していた自宅の宅地等には適用があるということですので、その一旦引っ越した親族の家の宅地等が被相続人の所有地であれば問題ないのですが、親族の所有地ということになれば、基本的に適用対象外ということになります。

ただし、その転居が、老人ホームへの入居日が決まっており、その日まで一時的に親族の家に居住するというものである場合であれば、適用が受けられるものと思われませんが、入居日も具体的に決まっておらず、とりあえず決まるまで転居するという場合であれば、親族の家に居住していたこととなり、適用が受けられないこととなるでしょう。

