

第

6071

号



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 10月30日 火曜日

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>

貸付事業用宅地等とは

Q：小規模宅地等の特例における貸付事業用宅地等の取扱いが変わったとか。適用対象になる宅地等とは、どんな宅地ですか？

A：相続開始の日まで3年を超えて引き続き準事業以外の貸付事業を行っていた宅地等に適用されます。

【解説】

小規模宅地等の特例では、貸付事業用宅地等について、その200㎡までの部分につき50%の評価減が認められていることから、相続直前に貸付用不動産を購入して相続税の節税をするという対策が広く行われていました。

そこで、これを規制するため相続開始前3年以内に新たに貸付事業の用に供されたものを適用から除外し、相続開始の日まで3年を超えて引き続き準事業以外の貸付事業を行っていたものについて特定貸付事業として適用できることとされました。

平成30年4月1日以後に新たに貸付事業の用に供された宅地等が規制の対象になります。

特定貸付事業に該当するかどうかは、社会通念上事業と称するに至る程度の規模で貸付が行われているかどうかで判定されますが、不動産貸付については不動産所得を生ずべき事業かどうか(5棟10室基準)で判定され、駐車場や駐輪場については自己の責任において他人の物を保管するもので、事業所得を生ずべきものかどうかで判定することされています。

