

# 小規模宅地等の特例 ～特定事業用宅地等～

今回より小規模宅地等を具体的に見ていきます。まずは、特定事業用宅地等からです。



## 1 特定事業用宅地等

### (1) 特定事業用宅地等とは？

特定事業用宅地等とは、文字通り事業の用に供されている宅地で、次の2つのケースが該当します。

①被相続人が事業を営んでいて、一定の親族がその宅地を相続する場合

②被相続人の親族が被相続人所有の宅地の上で事業を営んでいて、その親族がその宅地を相続する場合

①については、被相続人の事業を申告期限までに承継し、かつ申告期限までその事業を継続して営んでいることが必要です。また、②については、相続開始の直前から申告期限までその宅地の上で事業を営んでいることが必要です。加えて、①②とも申告期限までその土地を有していることが必要となります。つまり、事業承継（②の場合は事業継続）要件と保有継続要件があるということですね。また、ここで言う『事業』には不動産貸付業は含まれません。所得税法上の『事業』に該当するくらい規模が大きくても、です。

### (2) 面積制限

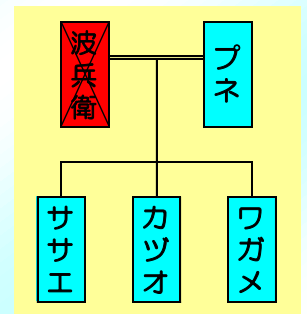
400㎡が限度となります。それ以上広い土地の場合は、その土地のうち400㎡部分について適用があります。また、複数の土地が該当する場合はその面積の合計のうち400㎡部分が対象となります。

### (3) 減額割合

特定事業用宅地等に該当すれば一律80%減です。50%はありません。

### (4) 例題

次の場合、A～Dの各宅地が特定事業用宅地等に該当するかどうかを判定してください。なお、相続開始時点ですべて被相続人波兵衛所有の宅地であり、相続開始後の売却については考慮する必要ありません。



①A宅地の上で魚屋を営んでいた波兵衛が死亡した。相続人であるササエが魚屋を承継し、慣れないながらも申告期限までなんとか魚屋を守り続けた。

②B宅地を相続した相続人プネは、相続開始前から同宅地の上で美容室を営んでいた。プネは申告期限まで引き続き美容室を営んでいた。

③C宅地を相続した相続人カツオは、相続開始前から同宅地の上で興信所業を営んでいた。波兵衛の相続開始後も興信所業を継続したが、相続開始から1か月後に申告書の提出を完了し、その翌日に興信所業を廃止した。

④D宅地を相続した相続人ワガメは、相続開始前から同宅地の上でネイルサロンを営んでいた。しかし相続開始直後に神のお告げがあり、ネイルサロンは廃業して同宅地の上で占い業を開業し、申告期限以降も継続した。

《解答》

①②とも○

③申告書の提出日までではなく、申告期限まで事業を継続する必要があるため×。なお、申告期限は相続開始から10か月後です。

④事業は継続しているものの、全部を転業したため×。もし、一部だけ転業（ネイルサロンは継続しつつ、その一角で占い業を開業）なら○。



ドラ猫『ササエの奴、わざと盗りやすいところに毎日1匹置いてくれて・・・ほんとはいい奴なんだにゃ～』