

ATLAS

🌿🌿 資産税～お役立ち～新聞 🌿🌿

📧 相続税・贈与税に関するお役立ち情報をお届けして参ります 📧

第6号(2016年2月)

アトラス総合事務所

東京都渋谷区南平台町2-17 日交渋谷南平台ビル6階

(TEL)03-3464-9333



📧 ≪小規模宅地の特例：老人ホームと転居≫ 📧



〔小規模宅地の特例：老人ホームと転居〕

自宅の土地が8割引きとなる小規模宅地の特例を受けるためには、原則として被相続人が自宅に居住していたことが必要です。

しかし、平成26年1月1日以後に発生した相続から、介護保険制度による要介護認定、又は、要支援認定を受けていた被相続人が、介護を受ける為に特別養護老人ホーム等へ入居した為、自宅が空き家となっていた自宅敷地であっても、一定の要件を満たせば小規模宅地特例の適用対象となります。



〔親戚宅等への転居〕

老人ホーム等への入居を希望したとしても、実際に入居出来るまでの待ち期間が非常に長く、早くても数ヶ月、長い場合には10年程を要するケースも珍しくないようです。そこで、事情によっては、実際に入居できるまでの間、自宅を出て親戚等の家に転居する場合もあるようです。

例えば、高齢となった母親と独身の長男の二人暮らしの家庭があったとします。今まで母親の面倒は、長男が看てきましたが、長男が仕事の関係で一時的に国外へ引越すことになりました。

そこで、母親を特別養護老人ホームへ入居させる事としてののですが、待ち期間が非常

に長く、無事に入居が決まったもののその入居可能日は、長男の外国への出発日の後になってしまいました。

やむを得ないので長男の外国への出発日から特別養護老人ホームへの入居の日までの間、一時的に母親を親戚宅に預ける事としました。

つまり、母親が特別養護老人ホームへ入居する直前において『自宅に居住していない期間』が生じてしまう事になるのです。



〔親戚宅等への転居と小規模宅地の特例〕

この老人ホーム等への入居に係る小規模宅地の特例は、被相続人の自宅について、『その被相続人が、老人ホーム等へ入居する直前までその被相続人の居住の用に供していた』ことをその前提としています。

ところが、上記例のように特別養護老人ホームへ入居する直前において、自宅に居住していない期間が生じてしまった場合、この自宅敷地に対する小規模宅地特例は適用されるのでしょうか？




〔適用の可否は事実認定〕

このようなケースの場合における小規模宅地特例の適用可否については、事実認定によるものと思われます。

つまり、その被相続人の生活の本拠が、自宅から親戚宅等へ移っていたか否か？がその争点になると思われます。

事実認定の結果、その被相続人の生活の本拠が、親戚宅等へ移っていたとなれば、その自宅敷地に対する小規模宅地特例の適用は不可となるでしょう。

一方、既に特別養護老人ホームへの入居が確定しており、親戚宅への転居が一時的なものであると認められれば、その被相続人の生活の本拠は親戚宅等へ移っていないものとして、その自宅敷地に対する小規模宅地特例の適用が認められるものと考えられます。

 [終わり] 

ご案内

アトラス総合事務所では、将来の相続税対策、簡易財産診断、後見人問題、不動産登記に関する事柄等々、様々な御相談に対応しております。

『我が家は相続税が課税されるのかな？』、『相続税対策として会社を設立するとお得って本当？』等、質問・相談がございましたら、御遠慮無く弊社担当者まで連絡をくださいます様、お願い申し上げます。