

Q

先日、老人ホームに入所していた父親が亡くなりました。父は自宅を所有していて、私は相続税を少しでも安く抑えたいと思っています。この場合、小規模宅地等の特例を受けることはできるのでしょうか？



A

受けられます。自宅を所有している被相続人が、介護を必要として、老人ホームに入所していたときに亡くなってしまいうケースはよくあります。その場合、宅地の評価額が80%減額となる『小規模宅地等の特例』を受けられるかが問題点となります。しかしその適用条件である、“被相続人が居住している状態”でなくても、条件を満たせば受けることは可能です。その条件とは、以下の3つです。

① 自宅の利用状態

老人ホームに入所中の自宅の状態にも条件があります。まず、誰も住んでいないからといって貸付や事業用に使用する場合は、小規模宅地等の特例は受けられません。また、被相続人と生計をひとつにしていた親族以外が住んでいる状態でも受けられません。老人ホーム入所後、被相続人の自宅以外の用途に供されている場合は認められません。

② 特例が受けられる老人ホーム

老人福祉法等に規定する特別養護老人ホームなど、一定の要件を満たしている住居や施設に入所していることが条件です。またそれ以外にも、終身利用権付きの有料老人ホームや高齢者住宅なども対象となります。

③ 要介護認定

相続開始の直前に、介護保険法などに規定する要介護認定等を受けていたことが条件となります。

上記3つの条件が満たされているかどうか、特に他人に自宅を貸し出すなど、特例が受けられない状態になっていないかどうか、しっかりとチェックしておくことが重要です。

税理士・社会保険労務士

相続・事業承継対策の準備は万全ですか。

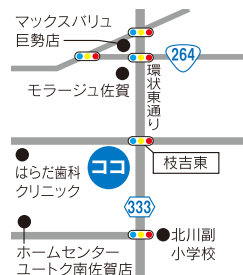
税理士・社労士の有資格者15名を含め約155名のスタッフが専門家としてのサービスの提供に努めており、事業承継・相続税等につきましては、専門の税理士が担当しております。お気軽にご相談ください。

税理士法人 諸井会計
(九州北部税理士会所属)

代表社員 諸井 政司

佐賀市木原二丁目6番5号
AM8:30~PM5:30
休/土・日・祝日
<http://www.moroi.co.jp>

☎0952-23-5106



社員 税理士	諸井 政司
社員 税理士	松村 健一
社員 税理士	古川 雅章
社員 税理士	井原 祐子
税理士	加来 恭介
税理士	宮本 加奈子
税理士	佐竹 佑樹
社会保険労務士	田島 知之
社会保険労務士	池上 直子
社会保険労務士	土井 伸子
他 顧問税理士 5名	