

小規模宅地等の事例の検証 —平成 25 年度改正を中心に—

平成 25 年度税制改正は、相続税の基礎控除の引き下げ、税率等の見直し、贈与税の税率等の見直し、事業承継税制の見直しなどが盛り込まれました。この中で、相続税の基礎控除の引き下げに歩調を合わせ、小規模宅地等の特例が平成 27 年から限度面積が拡大されます。また、二世帯住宅及び老人ホームに入居している場合の取り扱いについて、平成 26 年から見直されることになっています。そこで、小規模宅地等の事例を、平成 25 年度改正事項（二世帯住宅及び老人ホーム）を中心に、検討を加えることとします。

I 平成 22 年度改正の概要

- 1 最低保障の撤廃
- 2 居住用が二以上ある場合の扱い
- 3 取得者ごとの判定
- 4 一部が特定居住用の要件を満たす場合

II 平成 25 年度改正の概要

- 1 特定居住用の限度面積の拡充
- 2 併用の場合の限度面積の拡充
- 3 二世帯住宅の取扱いの見直し
- 4 老人ホーム入居の場合の取扱いの見直し

III 改正後の本特例の内容

- 1 特定事業用宅地等の要件
- 2 特定居住用宅地等の要件
- 3 特定同族会社事業用宅地等の要件
- 4 貸付事業用宅地等の要件

IV 質疑応答事例

- 1 要件を満たしていなかった宅地等からの選択換え
- 2 要件を満たしている宅地等からの選択換え
- 3 隣地に居住していた場合の同居判定
- 4 二世帯住宅の敷地と特定居住用
- 5 老人ホームへの入所により空家となっていた建物の敷地と特定居住用 他事例多数

※上記の研修テーマに関する質問がある場合は、FAXで研修日 2 週間前までにお送りください。

講師紹介 税理士 松岡章夫 氏

大蔵省理財局、東京国税局税務相談室などを経て、国税庁資料調査課を退職後、税理士開業。税理士試験試験委員（平成16～18年度）、東京地方裁判所所属民事調停委員、早稲田大学大学院会計研究科非常勤講師）、東京国際大学商学研究科客員教授、税務大学校講師。現在、税理士法人松岡事務所代表社員。主な著書『新訂版小規模宅地等の特例』『新事業承継のための税務、非上場株式の相続税・贈与税』『所得税・個人住民税ガイドブック』（いずれも共著、大蔵財務協会）

＝ 開催要領 ＝

1. 日 時 平成 25 年 11 月 8 日（金） 10 時 00 分～16 時 00 分（受付開始 9 時 30 分）
2. 会 場 税理士会館 8 階会議室
3. 定 員・受講料 150 名（先着順）・1 名 10,000 円（昼食付き）
4. お申込方法 振込用紙に税理士名・登録番号・住所・電話番号をご記入のうえ、研修日 1 週間前までに受講料をお振り込み下さい。入金確認をもって受付とさせていただきます。先着順に受け付けし、定員に達し次第締め切らせていただきますのでご了承ください。また、受講票は発行いたしませんので、当日は郵便局の払込票兼受領証を受付にお持ちくださるようお願いいたします。
 - ・研修日 1 週間前を過ぎてからのお申込みの場合は、必ずお電話でご連絡のうえ受講料は当日お支払いください。
 - ・キャンセルにつきましては研修日 2 週間前までにご連絡いただければ、ご返金いたします。それ以降のキャンセルにつきましてはご返金できませんので、予めご了承ください。
5. 問い合わせ先 東京地方税理士協同組合（電話：045-243-0551 FAX:045-243-0550 <http://www.tochizeikyoo.com>）

※研修受講管理システム導入のため、電子証明書(原寸大コピー可)をご持参ください。

組合ニュース 10 月号に振込用紙付きパンフレットを同封しております。お手元がない方は、協同組合事務局（TEL045-243-0551）宛にお電話ください。事務局よりパンフレットを送付いたしますので、お申込の場合は受講料をお振り込みください。入金確認をもって受付となります。