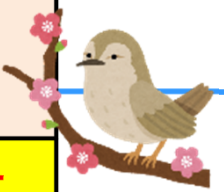


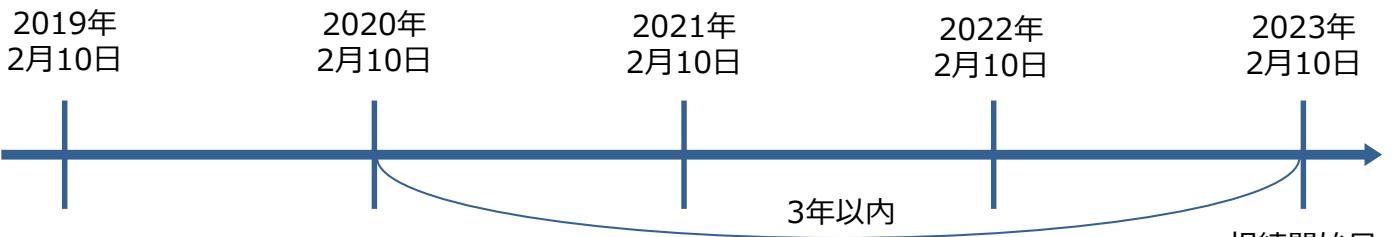
アパマンオーナーのための『不動産税務通信』R5.3月号



貸付事業を始めてから3年以内に相続になったら 小規模宅地等の特例は使えないのだろうか？



3年以内に貸付を始めた不動産でも小規模宅地等の特例を適用できる可能性があります。



適用できないケース

過去に不動産貸付事業を営んでいない

初めて貸付事業を開始



適用不可

適用できるケース

3年前よりも昔から貸付事業を継続※



※貸付が「**事業的規模**」であることが要件

新たに貸付事業を追加



両方とも適用可能

平成30年改正で相続対策として直前に駆け込みで貸付事業を始めて小規模宅地等の特例を適用する手段が認められなくなりました。

ただし、**もともと事業的規模で貸付事業を営んでいた人がたまたま相続直前に新しい収益物件を買っていた場合**などは今まで通り小規模宅地等の特例が使えます。

事業的規模の判定は形式と実質の両方から検討する必要がありますので、判断の際は税理士などの専門家に相談しましょう。

電話・メール相談



TEL : 03-3344-3301

FAX : 03-3344-9053

Mail : ask@tokyocity.co.jp

ご利用時間 月～金 09:30～17:30

土・日・祝 09:30～17:30

(土・日・祝は12:00～13:00除く)

編集担当：須佐 美花



面接相談

新宿相談所（新宿三井ビル33階：新宿駅徒歩7分） 03-3344-3301

横浜相談所（横浜スカイビル20階：横浜駅直結） 045-440-6678

東京日本橋相談所（ビジネスエアポート日本橋内：日本橋駅B1出口より徒歩2分）

03-3344-3308