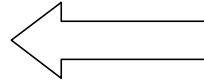


小規模宅地特例による控除額の算出

(特例対象不動産の遺産分割割合の決定)

- 現行税制では小規模宅地の遺産分割割合により控除額が大きく変化します
- 「相続人居宅の利用状況」及び「相続人・法定相続割合」から相続人ごとに特例適用の可否が決まります
- 平成26年の条件緩和、平成27年の特定居住用の面積拡充、居住用・事業用の完全併用を組み込んでいます
- 相続割合は見込みで構いませんので下記に入力してください

土地面積	220.00 m ²
土地評価額	62,391 千円
内 特例適用面積	88.00 m ²
特例による軽減額	11,026 千円
控除後 対象土地相続税評価額	51,365 千円



平成22年(2010年)税制改正前の基準に基づく小規模宅の特例では	
特例適用面積	200.00 m ²
特例による軽減額	28,360 千円
課税対象額	34,032 千円

各相続人の土地取得面積、小規模宅地特例の適用面積

(単位:m²)

		被相続人居宅部分		2世帯住宅 相続人居宅部分		特定事業 用地部分		貸付事業 用地部分		合 計	
用途別面積		132.00						88.00		220.00	
相続人	相続割合	取得面積	内 適用	取得面積	内 適用	取得面積	内 適用	取得面積	内 適用	取得面積	内 適用
配偶者											
長男	50 %	66.00						44.00	44.00	110.00	44.00
長女	50 %	66.00						44.00	44.00	110.00	44.00
次男の第1子											
次男の第2子											
合計	100	132.00						88.00	88.00	220.00	88.00
限度面積 (賃貸を含む場合は上限400m ²)		400/330 ×		400/330 ×				(2倍)	176.00	⇒ 計	176.00

各相続人の取得土地の相続税評価額、小規模宅地特例による控除額

(単位:千円)

評価額		40,339						22,052		62,391	
軽減率		80%		80%		80%		50%			
相続人	相続割合	評価額	軽減額	評価額	軽減額	評価額	軽減額	評価額	軽減額	評価額	軽減額
配偶者											
長男	50 %	20,170						11,026	5,513	31,196	5,513
長女	50 %	20,170						11,026	5,513	31,196	5,513
次男の第1子											
次男の第2子											
合計	100	40,339						22,052	11,026	62,391	11,026

(ご参考) 平成21年までの旧制度 に基づく小規模宅地特例 による控除額	特例用途	面積 (m ²)	評価額 (千円)	軽減率 (%)	制限面積 (m ²)	適用面積 (m ²)	控除額 (千円)	適用面積計 (m ²)	控除額計 (千円)
	その他の小規模宅地	220.00	62,391	50%	200	200.00	28,360	200.00	28,360

- (注-1) 旧制度では一部でも居住用であれば全体が居住用、また一人でも適用条件を満たせば全相続人に特例が適用されました
 (注-2) (2010)適用条件厳正化→(2014)一部緩和→(2015)一部拡充 となり、利用状況や分割方法により評価額が大きく変動するケースがあります
 (注-3) 旧制度に基づく試算は、①特定居住用→②特定事業用→③賃貸事業用 の順序で計算した参考値です