

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 4 号(2015 年 12 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



✉️ << [小規模宅地特例] 老人ホーム入居の特例_未届の老人ホームは対象外 >> ✉️



[小規模宅地特例とは]

被相続人が所有していた宅地等で一定の要件を満たす場合には、相続税の課税価格に算入すべきその宅地等の価格を最大△80%評価減出来る特例があります。

この特例を『小規模宅地特例』と呼びます。



[老人ホームへの入居と小規模宅地特例]

平成 25 年度税制改正により、平成 26 年 1 月 1 日以後に発生した相続・遺贈からは、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、老人ホーム等へ入居したことにより、空き家となっていた宅地等に係る小規模宅地特例の適用要件が緩和されています。



[対象施設一覧]

特例の対象となる施設は下記のとおり限定列挙されています。

- 認知症対応型老人共同生活援助事業が行われる住居（老人福祉法 5 の 2⑥）
- 養護老人ホーム（老人福祉法 20 の 4）
- 特別養護老人ホーム（老人福祉法 20 の 5）
- 軽費老人ホーム（老人福祉法 20 の 6）
- 有料老人ホーム（老人福祉法 29①）
- 介護老人保健施設（介護保険法 8[27]）
- サービス付き高齢者向け住宅（上記の有料老人ホームを除く、高齢者の居住の安定確保に関する法律 5①）
- 障害者支援施設・共同生活援助を行う住居（障害者総合支援法 5⑪⑮等）



〔有料老人ホームとは〕

上記の施設の内、最も一般的な施設が『有料老人ホーム』です。

有料老人ホームとは、高齢者の方に入浴等の介助や食事の提供などの日常生活に必要な支援を行う施設の事です。施設の設置には、特別な規制がないため、多くの民間企業が参入しています。入居に要する費用も比較的安価なものから高額な高級志向のものまで様々なタイプがあります。



〔未届けの有料老人ホームは適用対象外〕

要介護認定又は要支援認定を受けていた被相続人が、有料老人ホームへ入居した場合であっても、『①その入居が介護の必要のためであり、かつ、②その被相続人が従前に居住の用に供していた家屋を貸付等他の者の居住の用に供した事実がない』といった要件を満たせば、その被相続人が有料老人ホームへ入居後に死亡したことにより空き家となっていた家屋の敷地についても小規模宅地の特例を受ける事が出来ます。

この小規模宅地の特例対象となる有料老人ホームとは、『老人福祉法第 29 条 1 項に規定する有料老人ホーム』と規定されており、老人福祉法第 29 条 1 項においては、『有料老人ホームを設置しようとする者は、その施設を設置しようとする地の都道府県知事に一定の事項を届け出なければならない』と規定しています。

従って、都道府県知事への届出を行っていない有料老人ホームは、違法な施設ということになりますので、この小規模宅地の特例対象となる施設には該当しません。



〔届出の確認方法〕

有料老人ホームが届出された施設か否かは、その施設の重要事項説明書等または、各都道府県のHPに掲載されている有料老人ホームの一覧で確認できます。

 [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。