

保険コラム ～保険のプロがお届け～



自宅の相続で活用できる 「小規模宅地等の特例」と注意点

■小規模宅地等の特例とは

自宅の相続において大きな節税効果を発揮するのが、「小規模宅地等の特例」です。被相続人が居住していた自宅の土地について、最大330㎡まで評価額を80%減額できます。例えば評価1億円の土地であっても、特例を使えば2,000万円に圧縮でき、相続税負担を大幅に軽減できます。

■適用できる相続人

- 配偶者：無条件で適用可能。相続後に居住しなくても対象となります。
- 同居していた子や親族：相続後も住み続けることが条件です。
- 別居の子：自分名義の持ち家がないことが条件です。

このように、誰が相続するかによって適用の可否が変わる点は非常に重要です。

■適用が無効になるケース

せっかく特例を使っても、次のようなケースでは無効になる可能性があります。

- 相続直後に自宅を売却してしまった場合
- 自宅を賃貸に出した場合
- 土地を兄弟で共有にした結果、誰も要件を満たさなくなった場合

節税のつもりが特例を失うと、結果的に大きな税負担になるため注意が必要です。

■納税資金の準備も忘れずに

評価額が下がっても、相続税は現金で納める必要があります。自宅は換金しにくいいため、納税資金に困るケースも少なくありません。そのため、生命保険を活用することでも納税資金を確保しておくことが安心につながります。

■まとめ

自宅の相続において小規模宅地等の特例を使えば、土地の評価額を大幅に減らし相続税を抑えることが可能です。しかし、誰が相続するか・その後どう利用するかによって適用できないリスクもあります。制度を正しく理解し、納税資金や将来の自宅活用まで含めて準備をしておくことが、円滑で安心な相続につながります。

・このご案内に記載の情報は法律上又は税務上の助言ではありません。このご案内をもって専門家の助言に代えることはできません。