

週刊住宅

2019年(令和元年)7月1日号
NO. 2867 (毎週月曜日発行)

年ぎめ購読料 18,500円 本体・送料込み(税込み19,980円)

発行所 株式会社週刊住宅タイムズ
〒101-0061 東京都千代田区神田三崎町3-3-4 バビル
電話03-3234-2050 FAX03-3234-2070
問い合わせ: info@sjt.co.jp 情報提供: press@sjt.co.jp

CFネット流 新・大家実践塾

相続対策で不動産を購入する。上手にやれば効果的な相続対策だ。しかし、混同しがちな相続税評価額の圧縮と相続税額の圧縮に関する。同じ不動産を購入した場合、誰が購入しても相続税評価額は同じだけ圧縮される。しかし、相続税額の圧縮額は購入する人によって変わる。不動産購入で相続税評価額を圧縮できるのか? 大き

70 「相続対策の不動産投資の仕組み ①」

く分けるという順番で相と種類ある。道路(1)に

統税評価額は圧縮される。設定されている路線価は、

①市場価格と相続税評価額 例え、路線価10万円の道

との乖離②貸家と貸家建付 路に接する100平方以上の

地による評価減③小規模宅 土地の相続税評価は100

地の特例による評価減— 0万円となる。

である。①では現金1億円 だが、田舎の土地など道

の相続税評価額は1億円、 路に路線価が設定されてい

時価1億円の有 価証券の相続税

評価もほぼ1億 円。借金1億円

の相続税評価は 1億円の圧縮

マイナス1億円 となる。ところが時価1億

円の不動態の相続税評価は 倍率方式による評価とな

1億円にはならない。不動 産の評価基準は時価よりも

低くなるように設定されて いるからだ。

また、土地の評価方法は、 路線価方式と倍率方式によ

る。また、土地の評価方法は、 税評価10万円の土地の場合、

路線価方式と倍率方式によ 合、相続税評価は900万

る。また、土地の評価方法は、 建物の場合、1固定資産

税評価10万円の土地の場合、 建物すべて1倍。つまり

路線価方式と倍率方式によ 建物すべて1倍。つまり

る。また、土地の評価方法は、 建物すべて1倍。つまり

路線価方式と倍率方式によ 建物すべて1倍。つまり

る。また、土地の評価方法は、 建物すべて1倍。つまり

路線価方式と倍率方式によ 建物すべて1倍。つまり

る。また、土地の評価方法は、 建物すべて1倍。つまり

路線価方式と倍率方式によ 建物すべて1倍。つまり

る。また、土地の評価方法は、 建物すべて1倍。つまり

路線価方式と倍率方式によ 建物すべて1倍。つまり

る。また、土地の評価方法は、 建物すべて1倍。つまり

路線価方式と倍率方式によ 建物すべて1倍。つまり

る。また、土地の評価方法は、 建物すべて1倍。つまり

路線価方式と倍率方式によ 建物すべて1倍。つまり

税評価額+相続税評価額」も当てはまる。

となる。建物の相続税評価 貸家と貸家建付地による

額(=固定資産税評価額) 評価減はアパートなど他人

に賃貸している不動産にの

み当てはまる。自宅などで

この評価減を使うことほど

この評価減を使うことほど

この評価減を使うことほど

この評価減を使うことほど

この評価減を使うことほど

この評価減を使うことほど

この評価減を使うことほど

この評価減を使うことほど

この評価減を使うことほど

この評価減を使うことほど

この評価減を使うことほど

この評価減を使うことほど

この評価減を使うことほど

この評価減を使うことほど

この評価減を使うことほど

この評価減を使うことほど

この評価減を使うことほど

この評価減を使うことほど

この評価減を使うことほど

この評価減を使うことほど

この評価減を使うことほど

この評価減を使うことほど

この評価減を使うことほど

この評価減を使うことほど

この評価減を使うことほど

この評価減を使うことほど

この評価減を使うことほど

この評価減を使うことほど

評価額と相続税額の圧縮 同じ不動産でも異なる

次回に続く。

■鎌倉鑑定 小林 雅裕

〒247-0056 神奈川県鎌倉市大船2-19-35

電話0467-22-77

72 ファクス045-

330-5773 携帯080-4196-116