

週刊住宅

2019年（令和元年）7月29日号
NO. 2871（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

今回は物件紹介を受けたときに相続税負担をどの程度減らせるかを計算するアプリの使用方法を説明する。

「相続対策物件購入による相続税圧縮効果の試算」
(<http://souzoku-tool.edu/sibbs.html>) をクリックすると入力項目が「購入者データ」と「購入物件データ」に分かれ、購入者には純資産額、配偶者の有無

74 「相続対策の不動産投資の仕組み ⑤」

子どもの人数を入力する。対象地に接する道のうち購入物件は購入する物件の最も高い路線価の数値をデータを入力する。

「物件購入価格」は購入価格を万円で入力。購入経費は、購入価格の8%として自動計算。購入時の経費も入力できる。

「建物相続税評価」は、固定資産税評価額を入力し、販売図面

「小規模宅地等の特別適用面積」は小規模宅地の特例適用面積を入力。小規模宅地の特例を適用しない場合はゼロとする。

「土地評価額」は土地面積で除した金額に「小規模宅地等の特例適用面積」と差し引いた金額で物件購入後の相続税額を計算する。その差額が「相続税圧縮額」として表示される。

「購入後の相続税額」は、購入者データから物件購入前の相続税額を計算し、購入後の相続税額を計算し、購入者データの購入前純資産額から相続税評価額圧縮額を差し引いた金額で物件購入後の相続税額を計算する。その差額が「相続税圧縮額」として表示される。

相続税圧縮額を知る方法

アプリに各種データ入力で

このアプリで相続税の圧縮額を知ることが可能。

「不明な場合はクリック」
「不明な場合はクリック」をクリックすると固定資産税評価額の概算値が自動計算される。「土地面積」には敷地面積を、路線価・借地権割合は路線価と借地権割合を入力する。

「不明な場合はクリック」をクリックすると固定資産税評価額の概算値が自動計算される。「土地面積」には敷地面積を、路線価・借地権割合は路線価と借地権割合を入力する。

「不明な場合はクリック」をクリックすると固定資産税評価額の概算値が自動計算される。「土地面積」には敷地面積を、路線価・借地権割合は路線価と借地権割合を入力する。

合計した金額が新規購入物件の相続税評価額となる。 ■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
電話0467-22-77
電話080-4172-1167、携帯080-4172-1167、ファクス045-330-5773。