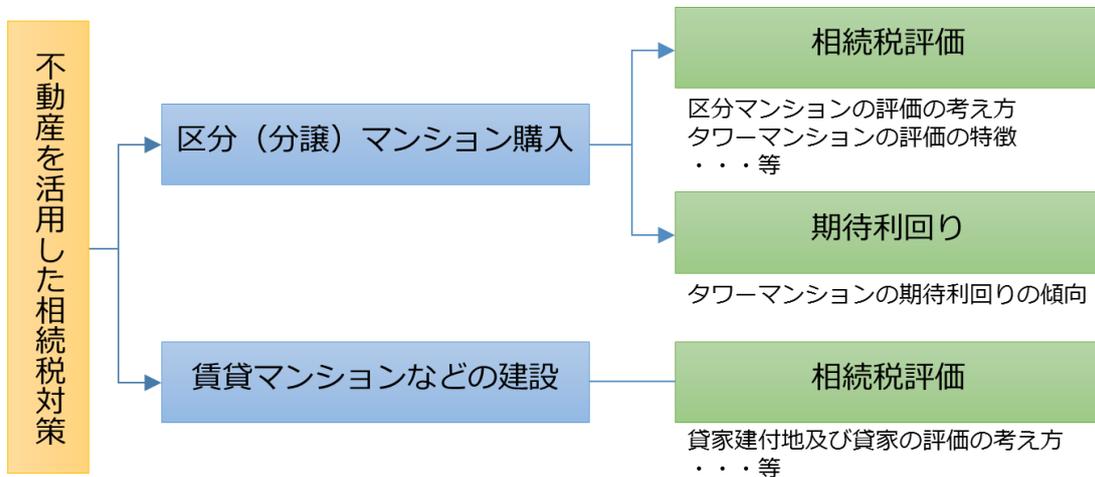


みせ税理士
の

相続相談手帖 第23話

Q 現在、賃貸物件を4棟所有し、今後、私の相続税対策を検討しています。早速ですが、最近、話題になっているタワーマンションの購入や、従来から行われている賃貸マンションの建設など、不動産を活用した様々な相続税対策が取り上げられていますが、具体的な考え方や留意すべきポイントがあれば教えてください。

A **不動産を活用した相続税対策**の主な考え方・留意点は以下の通りです。



[区分(分譲)マンションの相続税評価方法]

時価 (市場価格)

時価 (市場価格) 1億円

相続税評価額

区分マンションの時価 (市場価格) と相続税評価額は、大きくかい離しています。

建物	固定資産税評価額: 2,000万円
土地	路線価 敷地面積 敷地権割合 (共有部分) 200万円 × 10,000㎡ × 1,000/1,000,000 = 2,000万円
合計	4,000万円

さらに！上記物件を賃貸として利用すれば、相続税評価額は **3,400万円** となり、小規模宅地等の減額特例を適用すれば、**2,400万円** と大幅なディスカウントが実現します。

※ タワーマンション購入に関しては、過度な節税を防止する観点から一部見直しの動きがでているため、今後の対応について注意が必要です。

お問合せ先: 税理士法人あおば 資産税担当 税理士 三瀬 義男
 大阪市西区立売堀1丁目1番1号 立売堀1番館4F
 TEL: 0120-985-556 URL: <http://www.nara-souzoku.net/>

