



プロが最も信頼した 不動産とお金の診断ツール

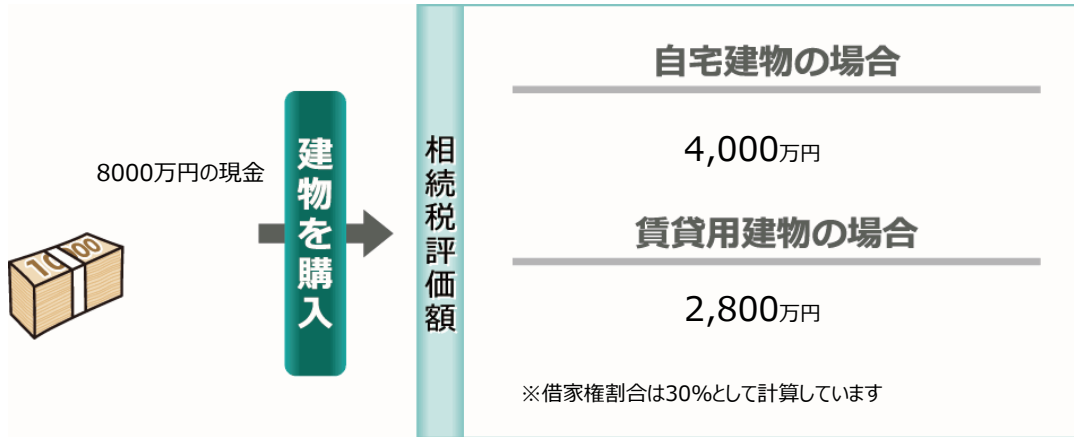
My HyAA

1)-13 不動産活用の節税効果(建物)

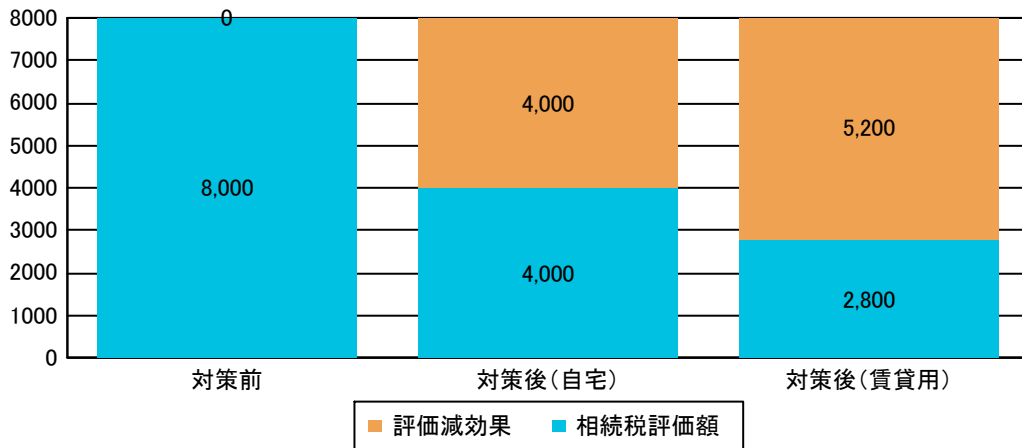


生前に建物を購入(建築)すると、 相続財産の評価額を減らすことができます

建築費に対する固定資産税評価額の割合を 50% とすると…



対策前と対策後の相続税評価額



評価額が小さいほうが有利です

相続財産評価額の減額効果 (現金-相続税評価額)

自宅建物 **4,000**万円

賃貸用建物 **5,200**万円



プロが最も信頼した 不動産とお金の診断ツール

My HyAA

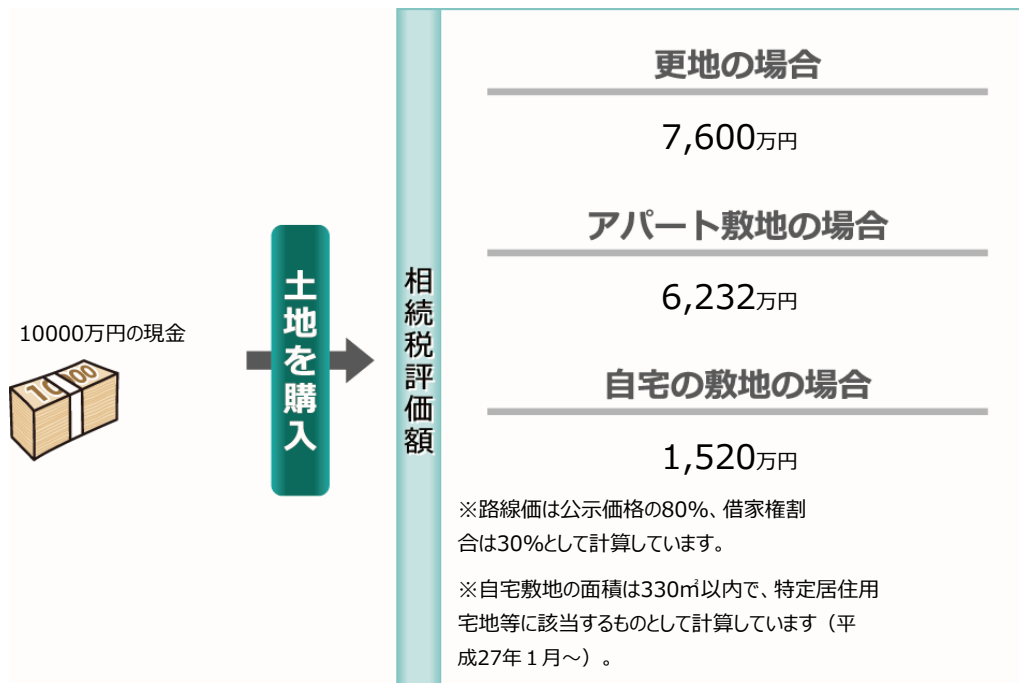
1)-14 不動産活用の節税効果(土地)



生前に土地を購入すると、 相続財産の評価額を減らすことができます

実勢価格に対する公示価格の割合を 95%

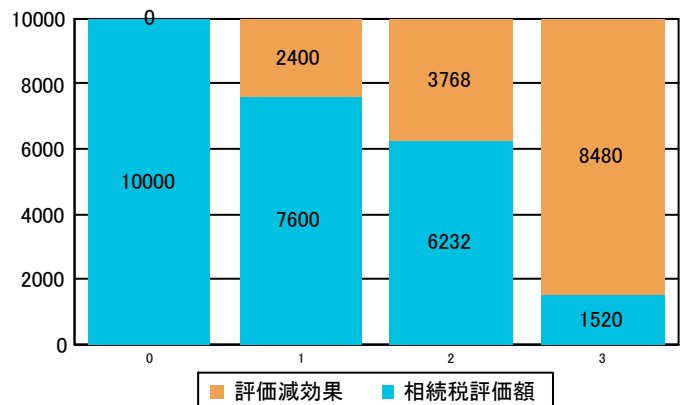
借地権割合を 60%



相続財産評価額の減額効果 (現金-相続税評価額)

更地	2,400万円
アパート敷地	3,768万円
自宅の土地	8,480万円

対策前と対策後の相続税評価額





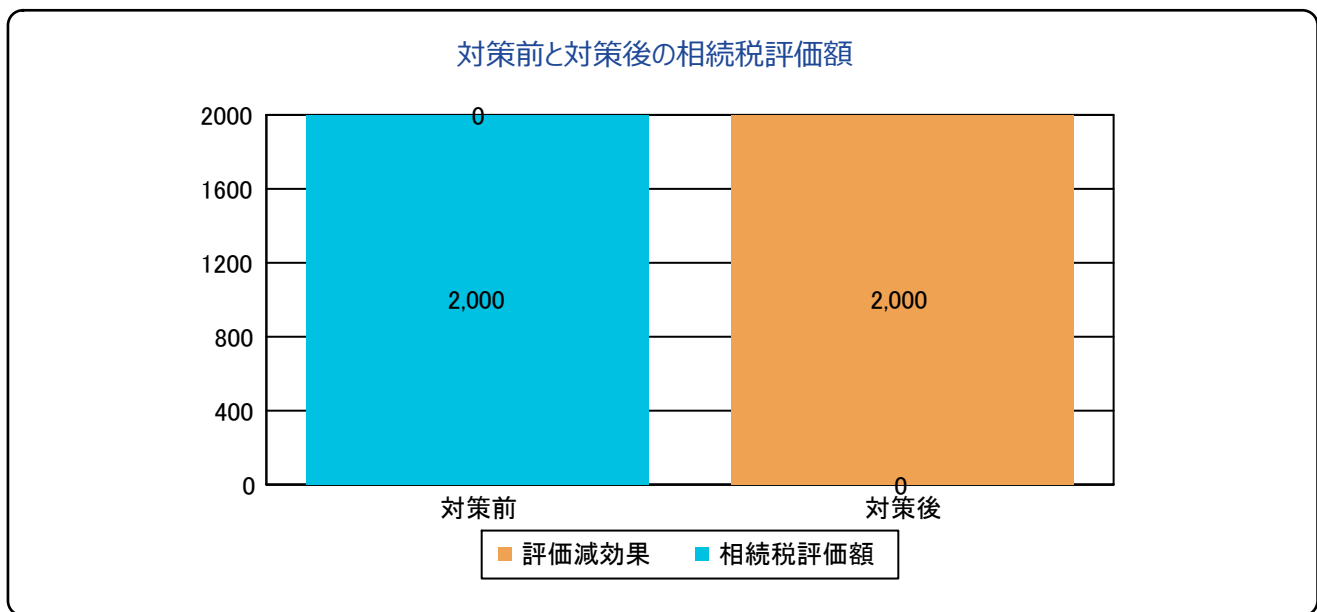
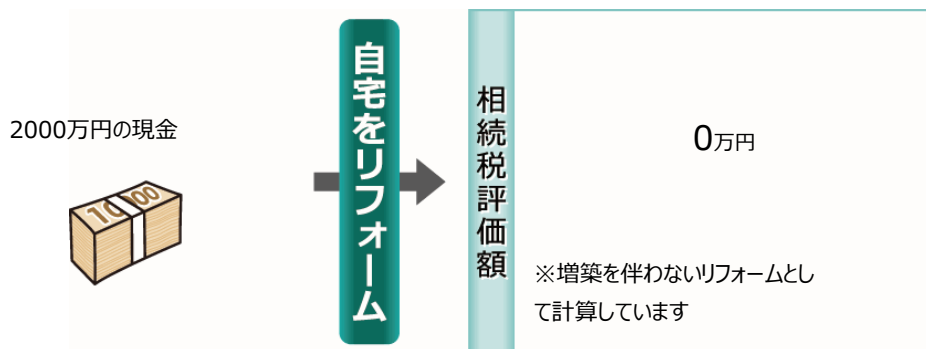
プロが最も信頼した 不動産とお金の診断ツール

My HyAA

1)-16 不動産活用の節税効果（自宅リフォーム）



生前に自宅をリフォームすると、
相続財産の評価額を減らすことができます



相続財産評価額の減額効果（現金-相続税評価額）

2,000万円



プロが最も信頼した 不動産とお金の診断ツール

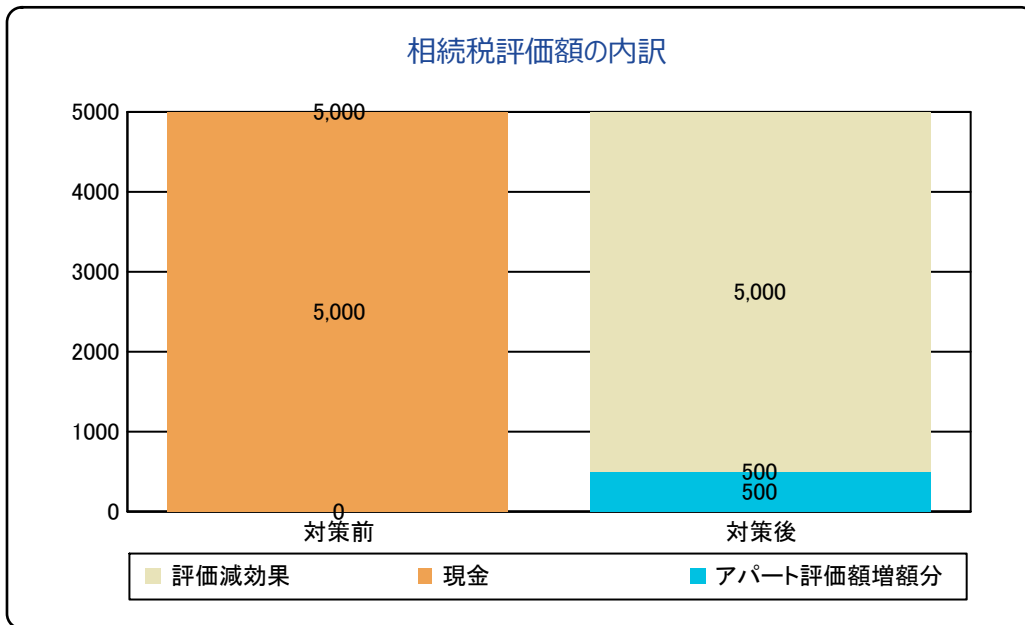
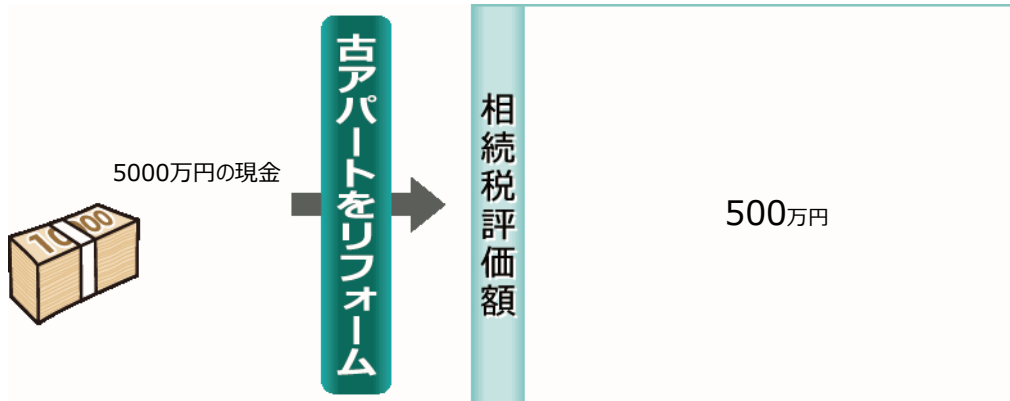
My HyAA

5)-1 不動産活用の節税効果(アパートリフォーム)



生前にアパートをリフォームすると、 相続財産の評価額を減らすことができます

リフォームに対する固定資産税評価額の増加分をリフォーム金額の10%とすると



相続税評価額の減額効果 (現金-相続税評価額)

4,500万円