



プロが最も信頼した 不動産とお金の診断ツール

My HyAA

3)-2 相続税の減税効果 (賃貸建築)



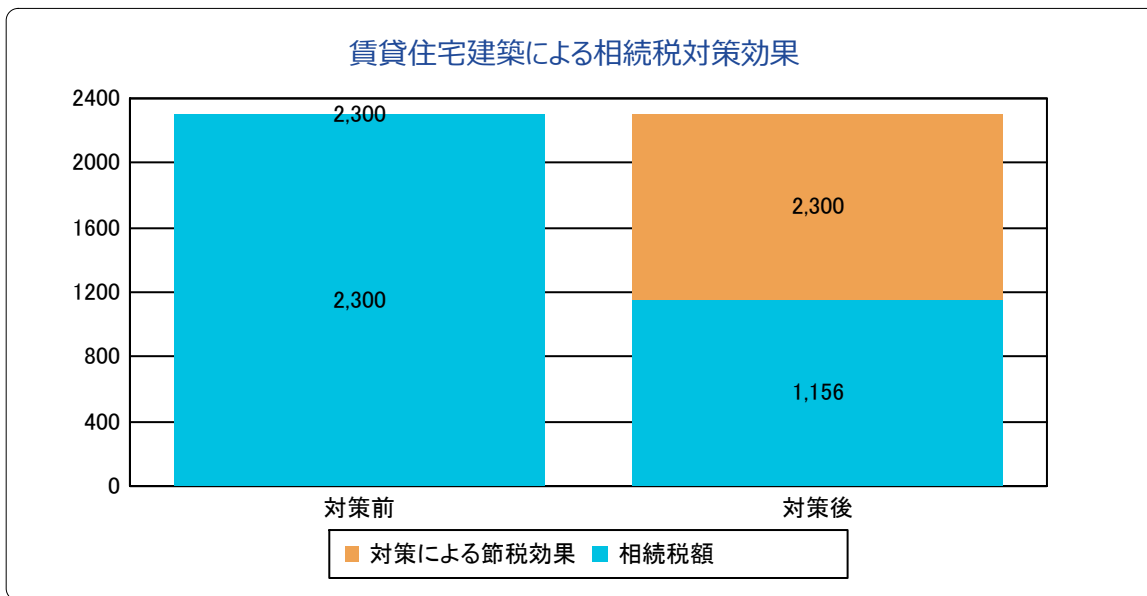
現在、青空駐車場にしている土地があります。

このままでは相続税評価額が高くなりそうなので、相続税対策として賃貸住宅建設を検討しています。

相続税の減税効果は、所有している相続財産や相続人の数などで変わってきます。

では、どれくらいの規模の賃貸住宅を建てると、どれくらい相続税額を減らせるのでしょうか？

▶ 予定する建築工事費は・・・	8000 万円
▶ その建物の固定資産税評価額割合は・・・	50.00 %
▶ 現在の相続財産は合計すると・・・	30000 万円
▶ 法定相続人は・・・	配偶者・・・ 有り 子供・・・ 2 人
▶ 建設予定地の相続税評価額は・・・	15000 万円
▶ その地域の借地権割合は・・・	70 %
▶ その地域の借家権割合は・・・	30.00 %



この賃貸住宅建築による相続税の減税効果は・・・

1,144 万円です。(対策1年目の効果です)

対策前 2,300万円

対策後 1,156万円

※ 本結果はあくまで参考情報です。個別・具体的な税務相談は必ず税理士の先生にご相談下さい。



プロが最も信頼した 不動産とお金の診断ツール

My HyAA

6)-2 相続税の減税効果（収益物件購入）



相続税対策として、賃貸マンション等の収益物件の購入を検討しています。

収益物件購入による相続税の減税効果は、購入する不動産の評価額や相続人の数などで変わってきます。

では、どれくらいの収益物件を購入すると、どれくらい相続税額を減らせるのでしょうか？

▶ 購入予定の物件価格は・・・	30000 万円
うち、土地の価格は・・・	15000 万円
建物価格・・・	15,000 万円

▶ 上記の土地価格に対する路線価の割合は・・・	80 %

▶ 上記の建物価格に対する固定資産税評価額の割合は・・・	50 %

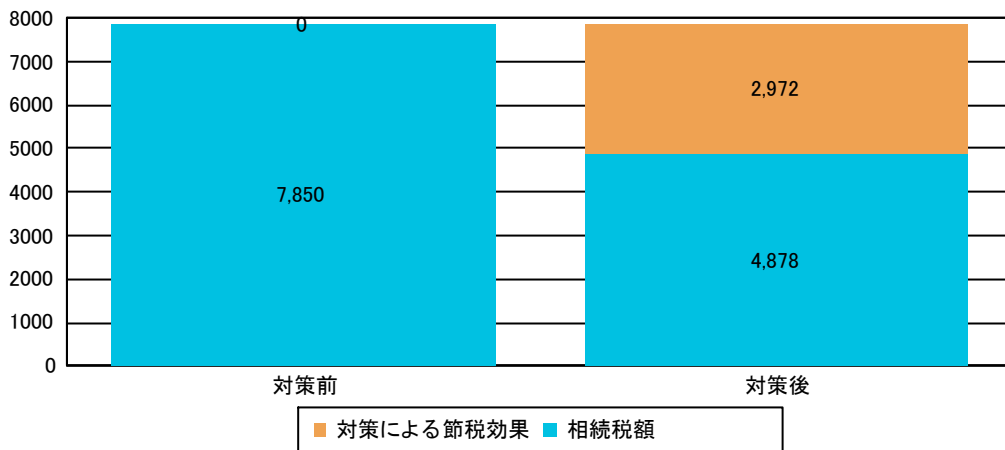
▶ 現在の相続財産は合計すると・・・	60000 万円

▶ 法定相続人は・・・	配偶者・・・ 有り
	子供・・・ 2 人

▶ その地域の借地権割合は・・・	70 %

▶ その地域の借家権割合は・・・	30.00 %

収益物件購入による相続税対策効果



この収益物件購入による相続税の減税効果は・・・

2,972 万円です。(対策1年目の効果です)

対策前 7,850 万円

対策後 4,878 万円

※ 本結果はあくまで参考情報です。個別・具体的な税務相談は必ず税理士の先生にご相談下さい。