

神奈川新聞

THE KANAGAWA

2014年[平成26年]

4月17日[木]

友引 | 土用

「ここが知りたい」 不動産

相続税評価額が減額

Q マンションの賃貸経営は相続税対策という面ではどのようなメリットがあるのでしょうか。

A 不動産の評価額は、一般的に土地は路線価を基準に、建物毎固定資産税評価額と同額で評価されます。相続財産が現金や保険金の場合はその金額がそのまま

神奈川メディア連携企画

相続税評価額になります。が、マンションなどの賃貸されている土地と建物については、権利関係に応じて財産評価額が調整されることになっています。

従って、土地と建物が実際の価格よりも低い財産評価額になります。具体的には、建物を賃貸住宅として貸し出すことにより、貸家賃付地と呼ばれるその土地の価格評価が「借地権割合×30%」の部分を土地評価額から差し引くことができるとなります。

代表取締役・倉橋 隆行
FMヨコハマ(木曜)午前8時15分、tvk「ありがとッ」(毎月第3木曜日の昼)、シェイコム(水曜)午後10時30分)で放送中。

※「ここが知りたい不動産」で質問がある方は、〒223-1184 455、神奈川新聞社クロスメディア営業局「ここが知りたい不動産」まで質問をお寄せください。紙面で採用された方には粗品を差し上げます。

— 毎週木曜日掲載