

週刊住宅

2018年(平成30年)12月10日号

NO. 2841 (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 巴ビル

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ネッツ流 新・大家実践塾

被相続人等の貸付事業の用に供されていた宅地などで、その親族が、相続開始の時から申告期限までの間にこの貸付事業を引き継ぎ、申告期限まで引き継ぎその宅地等を所有していることを要件として、相続もしくは遺贈により取得した宅地等(貸付事業用宅地等)について、200平方メートルを超えて、相統税の課税限度として、相統税の課税価格の計算の特例(50%)の適用があるが、2018年度税制改正で一部見直しが行われている。財務省は改正の趣旨を次のように述べている。

45 税制改正の一部見直し

金融資産を不動産に交換し、金融資産で保有する場合に比し、相統税評価額が圧縮され、かつ小規模宅地等の特例も適用できるといふ節税策が雑誌などで盛んに紹介され、低金利も背景に賃貸アパートが増加する状況となっている。

「貸付事業用宅地等の軽減措置については、相続開始前に貸付用不動産を購入することにより、金融資産を不動産に交換し、金融資産で保有する場合に比し、相統税評価額が圧縮され、かつ小規模宅地等の特例も適用できるといふ節税策が雑誌などで盛んに紹介され、低金利も背景に賃貸アパートが増加する状況となっている。」

相統税対策に黄色信号か

金融資産の貸アパートでの評価圧縮

特定タワーマンションで、その減額効果が大きく、前記の問題に対応するたう節税策が雑誌などで盛んに紹介され、低金利も背景に賃貸アパートが増加する状況となっている。

「貸付事業用宅地等の軽減措置については、相続開始前に貸付用不動産を購入することにより、金融資産を不動産に交換し、金融資産で保有する場合に比し、相統税評価額が圧縮され、かつ小規模宅地等の特例も適用できるといふ節税策が雑誌などで盛んに紹介され、低金利も背景に賃貸アパートが増加する状況となっている。」

「貸付事業用宅地等の軽減措置については、相続開始前に貸付用不動産を購入することにより、金融資産を不動産に交換し、金融資産で保有する場合に比し、相統税評価額が圧縮され、かつ小規模宅地等の特例も適用できるといふ節税策が雑誌などで盛んに紹介され、低金利も背景に賃貸アパートが増加する状況となっている。」

「貸付事業用宅地等の軽減措置については、相続開始前に貸付用不動産を購入することにより、金融資産を不動産に交換し、金融資産で保有する場合に比し、相統税評価額が圧縮され、かつ小規模宅地等の特例も適用できるといふ節税策が雑誌などで盛んに紹介され、低金利も背景に賃貸アパートが増加する状況となっている。」

佳入

CFネッツ流
新・大家実践塾