

週刊住宅

2019年(平成31年) 2月11日号
NO. 2848 (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 バビル
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ネット流 新・大家実践塾

相続対策のためのアパート購入。一般的な相続税対策である。この方法をとると、相続税評価の圧縮を3段階にわたって受けられる。①現金資産を不動産に交換することによる評価圧縮これで購入代金の半分近くまで評価が下がることもめずらしくない。②土地建物を買貸することによる評価圧縮さらに評価額は①の8割くらいになる。③小規

52 評価額の圧縮を問題視

模宅地の特例による評価圧縮さらにさらに200平方メートルまで土地評価が②の半分にする事ができる。これら①②③すべてを適用することにより、相続税評価は市場価格の半分から3分の1くらいまで圧縮することができるといえる。

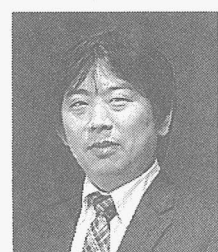
小規模宅地の適用で

相続前3年以内の賃貸取得

模宅地の特例はこれまで通りである。このうち③で適用される特例が改正された。今までは、相続発生直前にアパートを購入しても①②③の圧縮の恩恵を受けることができたが、この相続対策のためだけの評価圧縮が問題視され、相続開始前3年以内

に貸付用不動産を取得した場合は、③小規模宅地の特例は適用できないこととなり、関係なきことである。

適用が可能である。ただし、今まではあまり相続対策をしていなかった資産家が慌てて相続対策物件の購入をした場合には不利にしている。レーサーで測定する測量機器では測りきれない場所も存在する。そんな状況だったため、



鎌倉鑑定 小林 雅裕

asa

http://ameblo.jp/kovam

大船アスク 24
7-0056 神奈川
県鎌倉市大船2-19
35

30
携帯電話 080-419
6-1167 メール 6
bayashi@kantai.com
本社 248-0007
神奈川県鎌倉市大町1-20

模宅地の建物表題 後日、別物件の建物表題 した(人口密集地でもドロ
部変更登記を行うことにな ーンを飛ばせるように国土
った。築50年以上の古い倉 交通省の1年間の包括的許
庫の登記である。登記簿上 可も取得している)。
では1棟しか登記されてい 対象地をコントローラー
ないが、実際は4棟の倉庫 の地図上で指定すれば、自
が建っている。ここでの問 動でコースを計算し、撮影
題は、未登記倉庫について してくるので、操作は難
3年以上継続的に事業的 運用は可能である。