

週刊住宅

2020年(令和2年)8月24日号
NO. 2922 (毎週月曜日発行)

年ぎめ購読料 18,164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 FAX:03-3234-2070
発行人 週刊住宅タイムズ 代表者 鈴木美由紀
2020年6月17日 第三種郵便物認可
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

120

「kamakanフリーの使い方」

相続対策としての不動産 0万円もの相続税を圧縮で
取引は依然として活発だ。 ①Aさんは現金を2億円
コロナ禍で景況感が悪化し 持っているので、このアパ
ても相続需要はなくならな ートを現金で購入すること
い。単なる投資とは異なり、 実需のように個々のタイミ
もできる。

総資産10億円の相続対策物件

現金で買うか 借り入れて買うか

2億円)、配偶者無し、子 格に諸経費全て借りること
ども2人のAさんが、以下 もできる。
のような木造新築アパート この場合、どちらの方が
(1億5200万円)を購入 良いのか?
入したとする。購入前の相 前述のように、現金で購
続税額は3億9500万円 入しようと、借り入れて購
で、購入直後の相続税額は 入しようと、相続税圧縮額
3億3870万円。563 は変わらない(相続税圧縮

の理屈についてはまた別の 機会に)。
どうしても「借金」悪 を差し引いた金額)。
という意識から、現金で買 えるなら現金で買おうとい うように思ってしまう方も いらっしゃる。しかし、納 は、「相続税納税額」は1 億9500万円。①の場合 税資金の確保という目的を は2億9118万円。相続 税は減ったが、納税資金の 確保という観点からする 使つことも必要。もちろん、 借金によって不動産投資の 税引き後のキャッシュフロ ーは大きな影響を受けるの で、その検討も必要となる。

忘れてはならない。
これを検討するときに 確保と、1億円近く遠ざかって 借金によって不動産投資の 税引き後のキャッシュフロ ーは大きな影響を受けるの で、その検討も必要となる。

鎌倉鑑定 小林雅裕