



こんなに違う!

相続税額の引き下げ対策にもなる 老朽貸家の建替え

建替えずに相続	貸家建付地の評価	建替えてから相続
<p><取壊し寸前の場合> 評価減なしの可能性大</p>	<p>土地</p>	<p>評価減OK!</p>
<p><古屋の場合> ほとんど評価減の 効果なし</p>	<p>建物</p>	<p>評価減の効果大 建築価額 × 0.6 × (1 - 借家権 0.3 × 賃貸割合)</p>

老朽貸家はそのまま相続しても相続税の評価に影響します。賃貸寿命が少ないのに、せっかく多額の修繕費をかけても無駄になってしまう場合があります。相続前に問題を解決して「価値ある財産」を次世代に引き継ぐことをお勧めします。

例) 路線価 100,000円 面積 1,000㎡
借家権 30% 借地権 60%

取り壊した場合

更地評価

土地評価額 1億円

路線価 100%

相続課税価格 1億円

評価はそのまま

賃貸住宅を建てた場合

貸家建付地評価

建築費 1億円

土地評価額	8,200万円	18%
建物評価額	4,200万円	58%
借入金	-1億円	
相続課税価格	2,400万円	

NICE!

相続課税価格 7,600万円の評価減



資産価値を上昇させ、税務上の評価は減少させる!

大事な資産を今の状態のままで相続しても大丈夫ですか?
だいあんなら、お力になれるアイデアがあります。

最適な土地活用をご提案します!



TEL 045-542-5410

だいあんの土地活用 検索



だいあんの
土地活用