

2014.10.12

相続のいろは

節税策の盲点 ②

小規模宅地の特例への
もう一つの誤解は、自宅
兼賃貸住宅を建てれば節
税になると考えている人
がいることだ。
広さ210平方メートル、路
線価による評価が600
0万円の宅地を相続する
とする。居住用の住宅な
ら評価を8割減額する特
例の対象となり、相続税

自宅兼アパート、特例は

の基準となる評価は12
00万円になる。
一方、3階建てのアパ
ートを建て、3階部分を
住居とし、1階、2階を
賃貸用にした場合はどう
か。以前は、賃貸部分も
小規模宅地の特例の対象
になった。だが、201
0年度から8割減額の対
象は、住居部分に制限さ
れ、賃貸部分は5割しか
減額されないことになっ
た。
住居部分の敷地の持ち
分が全体の3分の1、賃
貸部分が3分の2だとす
る。三菱UFJ信託銀行

賃貸部分、優遇少なく

によれば、住居用の20
00万円部分の評価は8
割減の400万円とな
る。賃貸用の4000万
円部分は入居者の借地権
などを差し引いたうえ、
5割減を適用し、160
0万円になる。評価額の
(随時掲載)

賃貸併設のうまみは低下

