

2014.10.3

# 相続の いろは

相続試算 ③

東京五輪の開催が決まり、昨年から都心の地価は上がっている。飯田橋の一軒家に住む両親は「固定資産税が高くて大変」と会ったたびに言うが、郊外に住むAさんが心配なのは相続税だ。

飯田橋の路線価は96万円。「土地157・68平方分(50坪弱)の一軒家、

## 土地だけで対応なら

2076万円強の預金、その他資産197万円強」を子2人で相続するモデルで試算すると、来年以降の相続税額は2563万円になる。

相続する金融資産だけでは相続税をまかなえず、不足する487万円の資金を相続する実家の土地の一部を売却したりしてつくる必要が出てくる。

路線価が86万円以上の地域、たとえば、山手線の内側、南半分地域で一軒家を相続する人は、こつした対策が必要にな

## 都心では半分売却も

土地の売却が必要になるのは		
売却が必要な土地の割合	路線価	代表的な場所
25%未満	86~206万円未満	飯田橋、四ツ谷、品川、渋谷、恵比寿
25~40%未満	206~456万円未満	日比谷、御茶ノ水、新宿三丁目、溜池山王
40%以上	456万円以上	日本橋、銀座、丸の内

(注) 税理士法人レガシィ試算

る可能性が高い。

土地売却だけで対応する場合、四ツ谷や品川、渋谷、恵比寿周辺では最も大25%の売却が必要だ。さらに地価が高い日比谷や御茶ノ水、新宿三丁目

もちろん相続税に備え、相続人が自分で預金を蓄えておけば土地を切り売りする必要はない。親と同居している際の特例の活用も有力な対策となる。

(随時掲載)

周辺なら最大40%に及ぶ。仮に銀座や日本橋の一軒家を相続する場合、土地を半分以上売らないと相続税が払えない。