

相続税対策にもなる 土地の有効活用

テクニック.1 遊休地にアパートなどを建築する

?  なぜ貸家の建築が相続税対策になるの?

理由1 土地の評価が下がる

自宅の敷地や空き地にアパートやマンションなどの貸家を建てると、その土地は「貸家建付地」となって評価額が下がる。

理由2 建物の評価減がとれる

例) 建物の建築費用1億円

↓ 建築費用の60%程度
評価額 約 **6,000万円**
建物の相続税評価額 = 建物の固定資産税評価額

さらに ↓ 「貸家」は70%で評価
評価額 約 **4,200万円** 約 **60%の減額**

上手に活用すれば
かなりの効果を期待
...ですが

 デメリットも

見込みどおりの賃貸収入が得られない

貸家の管理・補修などのわずらわしさがある

十分な検討を!

理由3 小規模住宅の特例が使える

土地の  **200m²までの部分** について50%引きで評価することができる。

理由4 納税資金の用意ができる

アパートやマンションの家賃収入により収入が増えれば、相続財産も増えますが、換金性の低い不動産の評価額を抑え、現金収入を得るので、効果的。



立地などの諸条件により
空き屋のリスクがある



住宅省エネ2024キャンペーン 施工例

使用補助金

先進的窓リノベ
2024事業
(最大200万円)

対象要件

断熱性能に
優れた
窓・ドアの設置



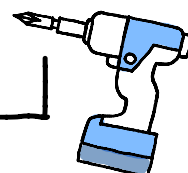
施工例1 既存の掃き出しサッシに内窓新設工事

工事内容

内窓設置 インプラス
(W1670 / H1800)

工事時間

2時間



内訳 LIXIL インプラス
上記取付施工費



¥73,000

¥30,000

諸経費(養生・現場管理・申請費) ¥20,000

小計 ¥123,000

消費税

¥12,300

合計 ¥135,300

補助額(グレードS)

△ ¥68,000

実質金額(消費税込み)

¥67,300

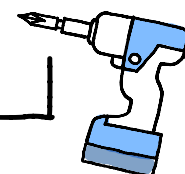
施工例2 既存玄関ドア取替工事(カバー工法)

工事内容

玄関ドアの交換 リシェント
(W1250 / H2300)

工事時間

1日



内訳 LIXIL リシェント

ドア撤去・取付施工費



¥337,000

¥73,000

諸経費(養生・現場管理・申請費) ¥40,000

小計 ¥450,000

消費税

¥45,000

合計 ¥495,000

補助額(グレードA)

△ ¥117,000

実質金額(消費税込み)

¥378,000

注 ドア交換は他の窓の工事と同一の契約で同時に申請する場合のみ補助対象です。

(住まいづくりのトータルコンサルティング)

TAIKOH

株式会社 大 幸

〒471-0079 豊田市陣中町2丁目2-8
(フリーダイヤル) 0120-36-2214

Email: kikaku@taikoh3.com
http://www.taikoh3.com

ご意見・ご感想などありましたら
お問い合わせください。担当: 岡田まで



断熱

