

路線価発表

相続対策の最前線



ランドマーク税理士法人 代表税理士 立教大学大学院 客員教授 清田幸弘氏

ランドマーク税理士法人グループとして13の本支店を運営、相続税申告件数累計5000件超え、全国トップクラスの実績を持つ、相続対策のスペシャリストを育成する独自の社内研修大学校「相続塾」を開設し、後進の育成を通じて業界全体の底上げに貢献している。

土地の課税価格に関わる重要な指標である2021年分の路線価(1月1日時点)が発表されました。2020年度路線価は新型コロナの影響による一部減額補正措置も取られましたが、今後も見通しの難しい状況が続いています。相続対策はいつかありますが、所有している土地等の不動産を活用することも大きな対策の一つです。税理士の清田幸弘氏に資産活用を考える際に重要なことなどをうかがい、ニューノーマル時代の相続への備えをご紹介します。

相続対策としての不動産の資産活用 そのメリットと注意点

相続する資産に土地が含まれる場合、その評価額の指標となる路線価が重要になります。路線価は、数年上昇傾向でしたが、1月1日時点の評価額は新型コロナの影響により一部減額補正措置も取られましたが、今後も見通しの難しい状況が続いています。相続対策はいつかありますが、所有している土地等の不動産を活用することも大きな対策の一つです。税理士の清田幸弘氏に資産活用を考える際に重要なことなどをうかがい、ニューノーマル時代の相続への備えをご紹介します。

相続税は次の計算式により課税遺産総額が残る場合に基本、課税されることとなります。
① 相続財産の合計額 - (債務・葬式費用) + 生前贈与加算 = 課税価格
② 課税価格 - 基礎控除額(3,000万円+600万円×法定相続人の数) = 課税遺産総額

まず「相続財産の評価額の合計額」を試算してみましょう。
①土地の評価額 ②建物の評価額 ③その他の評価額
① 土地の評価額 国地方中の路線価図で「用途・区分・種別」により、基本の評価額を引込みます。
② 建物の評価額 建物は固定資産課税評価額(固定資産税課税通知書に記載)が相続税評価額となります。
③ その他の評価額 預貯金、有価証券等、すべての財産の税額を引込みます。

路線価発表 相続対策の最前線

ランドマーク税理士法人 定例セミナー
7月 9月
【相続税】税務調査の実態
税務調査の基礎知識からチェックされるポイントなどわかりやすく解説します。
日時:7月21日(水)
セミナー:14時~15時
個別相談:15時~16時
場所:東京丸の内事務所

住宅ローン控除制度は、消費税率引き上げの対応策として2009年12月末までの間に新築住宅等を居住用に供した場合は、税額控除の期間が原則の10年から13年に延長されています。
① 2021年1月1日から、22年12月31日まで上記①の住宅に入居していること
② 2021年1月1日から、22年12月31日まで上記①の住宅に入居していること
③ 2021年1月1日から、22年12月31日まで上記①の住宅に入居していること

住宅ローン控除制度 契約時期と入居時期に応じた適用控除期間の組み合わせ
2020年 2021年 2022年 適用される控除期間
2020年10月(注文住宅) 2021年10月(注文住宅) 2022年10月(注文住宅)
12月(注文住宅) 12月(注文住宅) 12月(注文住宅)

広告



企画・制作=日本経済新聞社コンテンツユニット 広告