



## 相続税の不動産シュミレーション行います。

先月の 24 日、2013 年度税制改正大綱がようやく発表されました。消費税増税を見据えて、住宅ローン減税などの措置が取られる中、富裕者層には増税への内容が盛り込まれました。なかでも、数年前からの懸案事項であった相続税の増税案がついに決定いたしました。

最大の改正点は、相続税の基礎控除の縮小です。控除枠が現行制度よりも 4 割少なくなり、いままでは 100 人亡くなった場合で 4 人ほどが相続税の納税対象でしたが、これが 6 人程度と増える予定です。特に地価の高い東京などの都市部に納税者が増加する見込です。

では皆さん、この改正でご自分が影響を受けるか、受けないか？ご存知ですか？

ここが最大のポイントです。

影響を受けるか、受けないかを判断するために必要なことは、相続財産の総額を計算しなければなりません。総額を算出する際一番難しいのは、「土地の相続税評価額を計算すること」です。

平成24年7月8日

相続 太郎 様

不動産概算評価シミュレーション  
**土地評価額のご案内**

🔍 試算結果

- 相続税評価額 (概算)  
45,652,488円
  
- 右記の小規模宅地等の特例が適用できた場合 (概算)  
30,449,688円

**小規模宅地等の特例適用要件**  
(本特例は、下記の要件を満たした場合のみ適用できます)

下記1.、2. のいずれかに該当する場合 (注)

1. 被相続人が営んでいた不動産貸付事業等の貸付事業にかかる貸家建付地を、その親族が取得し、申告期限までにその貸付事業を引継ぎ、貸付事業を継続しており、かつ、その宅地等を申告期限まで保有した場合
2. 被相続人と生計同一の親族が営んでいた貸付事業にかかる貸家建付地を、その親族が取得し、申告期限まで引継ぎその宅地等を賃貸し、かつ、申告期限までその宅地等を保有した場合

(注) 申告期限までに遺産分割協議が終了していない場合にはこの特例の適用はありません。

※租税特別措置法69 の4 を参照しています

この土地評価額 (概算) を、当事務所にて算出いたします。

「ご自分は影響があるだろうか？」と気になる方は、お気軽にご相談ください。