

相続税 課税額 4 千万の消し方

今すぐに下げられるところが、相続税の特徴です。

- 1 -

■この手法の、最大かつ、とても簡単なポイント

今回ご紹介する手法により、相続税を少なくしようと考えた場合、最大のポイントは以下の3つです。実は非常に単純なことで、これを出来ない税理士も知らない税理士もいないだろうと思います。

- 借入金はマイナス評価になる・・・(1)
- 現金は不動産に置き換えると目減りする・・・(2)
- (1)は、その他の基礎控除、小規模宅地の特例等と一緒にマイナスカウント・・・(3)

以上で話は終わりなのですが、更に話を分かりやすくするために、実際に当社のコンサルティングで相続税を4千万円近く、節約できた方々の具体的な計算例を二例ほど紹介したいと思います。

これらの対策は、被相続人がお元気であることが条件となりますが、数ヶ月で十分に組み立てることが可能です。

相続税ほど、諦めてはいけない税金は、無いのです。

■そうやった人の実例

■ Aさんが実際に減らした4千万円の相続税の内訳

■相続対策前の相続税	
現金類	
預金・証券	3,000 万円
保険・他	
計	3,000 万円
不動産	
神奈川県茅ヶ崎●● 土地170坪、アパート、建物等	12,000 万円
神奈川県茅ヶ崎●● 土地90坪、アパート	3,600 万円
神奈川県茅ヶ崎●● 借地80坪	1,900 万円
神奈川県茅ヶ崎●● 土地90坪	2,800 万円
計	20,300 万円
対策前 資産計	23,300 万円
課税特例、控除(基礎控除、小規模宅地特例、生保控除)	-7,300 万円
対策前 課税対象額 (差引財産額)	16,000 万円
対策前 : 相続税額	4,700 万円
	*相続人 1名の場合

相続税 課税額 4 千万の消し方

今すぐに下げられるところが、相続税の特徴です。

- 2 -

■相続対策後の相続税

新規借入	-21,000 万円
新規購入アパート	8,000 万円
対策アパートによる評価減 * 購入金額2億円を8千万円に評価減	-13,000 万円
対策前 課税対象額 (差引財産額)	16,000 万円
対策アパートによる評価減	-13,000 万円
対策後 課税対象額	3,000 万円

対策後 : 相続税額 400 万円
*相続人 1名の場合

■相続対策後の節税額

節税額 約 4,300 万円
* 対策期間 約半年間
* 現在確定賃料収入 年間1,350万円

■もうお一人の実例

■ Bさんが実際に減らした4千万円の相続税の内訳

■相続対策前の相続税

現金類	
預金・証券	5,500 万円
保険・他	3,500 万円
計	9,000 万円
不動産	
栃木県宇都宮●● 土地500坪、建物	3,000 万円
栃木県宇都宮●● 土地600坪	6,500 万円
栃木県宇都宮●● 土地300坪、アパート	3,500 万円
神奈川県横浜●● 土地80坪、建物	2,300 万円
東京都23区●● マンション	1,800 万円
計	17,100 万円
対策前 資産計	26,100 万円
課税特例、控除(基礎控除、小規模宅地特例、生保控除)	-5,600 万円
対策前 課税対象額 (差引財産額)	20,500 万円

対策前 : 相続税額 4,800 万円
*相続人 2名の場合

相続税 課税額 4 千万の消し方

今すぐに下げられるところが、相続税の特徴です。

- 3 -

■相続対策後の相続税

新規借入	-26,000 万円
新規購入アパート	9,400 万円
対策アパートによる評価減 * 購入金額2.5億円を9400万円に評価減	-16,600 万円
対策前 課税対象額 (差引財産額)	20,500 万円
対策アパートによる評価減	-16,600 万円
対策後 課税対象額	3,900 万円

対策前 : 相続税額 485 万円
* 相続人 2名の場合

■相続対策後の節税額

節税額 約 4,315 万円

- * 対策期間 約三ヶ月間
- * 現在賃料収入 年間1,500万円

中には税理士提案の下、既にご経験の方もいるかと思えます。
本当に簡単で、誰にでも出来るので。

アパートを購入して相続税を数千万円、『下げるだけならば』。

■アパートを活用した相続対策の本当の問題

大変な問題になるのは、その賃貸アパートの 10 年後、15 年後です。
もしかすると、既に世代が変わった後の話になっているかも知れません。

アパートメーカーはアパートを売るのが仕事で、顧客の相続税を下げることは活動の主たる目的ではありません。税理士に設計や建築的知識を求めるのはハナから無理な相談です。出来もしない相談を、専門外の人間にやらせようとしても、うまくいく訳がないのです。

だから「相続税は0になったが、その後 10 年もしないで空室だらけ」という様な賃貸アパートが世の中に溢れかえっているのです。

もしもその賃貸アパートが仮に空室だらけになってしまっていたとしたら。
その責任は発注者であるあなた自身にあるのかも知れません。

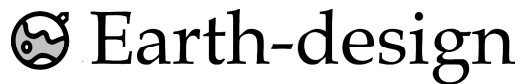
相続税 課税額 4 千万の消し方

今すぐ下げられるところが、相続税の特徴です。

- 4 -

■あなたにお勧めの記事

<p>○相続対策 目次</p> 	<p>○相続税が減る仕組み</p> 	<p>○+ Cシリーズの賃貸 アパート 詳細売上</p> 	<p>○+ Cシリーズの賃貸 アパート一覧</p> 
---	---	---	---



〒248-0015 神奈川県鎌倉市笹目町 9-21
<https://earth-d.jp/> 電話 0467-25-2445

mail

