

発行所

株式会社 FPシミュレーション

大阪府中央区農人橋1-4-31 Tel:06-946-8011

編集発行人：税理士 三輪 厚二 Fax:06-946-8727

☞ 自宅を新築して相続対策

Q：私の住んでいる自宅は古いので建替えるのかと考えています。相続が起こってから建替える方がよいですか。私が生きている間にした方がよいですか。

A：自宅の新築・増改築・修理等の必要があるのであれば、早期に着手されることをおすすめします。

例えば5,000万円を現金で所有していれば、もし相続が起こった場合5,000万円まるまる相続財産として課税の対象となります。

しかし、5,000万円で自宅を建て替えば、新しい建物の相続税評価額はおおむね40～50%（木造建築の場合）になりますので、相続財産として計上されるのは2,000万円～2,500万円程度で済むことになります。

したがって、近い将来、自宅の新築をと考えておられるのであれば、相続開始前に行なうのが有利であるということが出来ます。

また、自宅を増改築した場合には、建物の固定資産税評価額が若干増加するでしょうが、実際にかかった金額よりも少ない増加で済む場合が多いようですので効果的です。

修理の場合は、建物の現状維持なわけですから価値が高まることはなく、相続税評価額も変わりません。

家具や電化製品等の動産も、新品に買い換える必要があれば、現預金で持っているよりも評価額が低くなります。

