

## 土地有効活用で税金はどうなるでしょう？

土地に関する税金。  
土地有効活用を行うことで  
税金がどのようになるのか把握しておきましょう。



### 相続税

相続税への対策を行うことで、土地については貸家建付地評価及び小規模宅地等の課税特例を適用することによって、土地評価額の引下げが期待できます。建物については、建築価額と建物の相続税評価額との評価差額の発生によって、価額圧縮効果が期待できます。

### 固定資産税

固定資産税等の保有税への対策を行うことで、固定資産税(都市計画税)の小規模住宅用地課税特例が適用され、減税効果が期待できます。また、不動産所得が建物等の減価償却費等で赤字となる場合、他の所得と損益通算をすることで所得税及び住民税の減税効果も期待できます。

## Point!

土地の有効活用による税金対策は非常に漠然としたものです。乏しい知識のなかで試行錯誤を繰り返し、結果として成果が得られないという事例が多くあります。成果を得る税金対策を実行するためには、活用目的を明確にし、具体的な目標を設定、そして、その目標を実現するための土地有効活用を進めることが何よりも大切になってくるのです。



### 土地活の鉄人 ワンポイントアドバイス

## 遺産の“争族”対策もお忘れなく！

相続税や固定資産税などの税金対策や収益ばかりを求めた土地活用を行った結果、遺産相続をめぐる家族が対立するケースが見受けられます。これではせっかくの土地有効活用も台無しになってしまいます。税金対策と同時に、プロのアドバイスをもとにした“争族”対策を行っておくことも大切です。

相続人が複数存在する場合、遺産分割をめぐる問題が発生する場合があります。相続税の申告期限までに遺産が未分割である場合には、相続税額の計算についていくつかの不利益をもたらすこととなります。このように家族同士が争う“争族”が想定される場合、遺言書の作成等で未然に防止することが重要となります。

