

## 試算してみたら相続税額は約412万円!! あの土地を手放すしかないのか?

親父には長生きしてほしいけど、現実も見なければ……と試算してみたら、相続税総額が412万円!! 自分も、妹も、お袋にも、とても払えるわけがない。将来の財産として残しておきたかったあの土地を、処分しなきゃダメなのか。

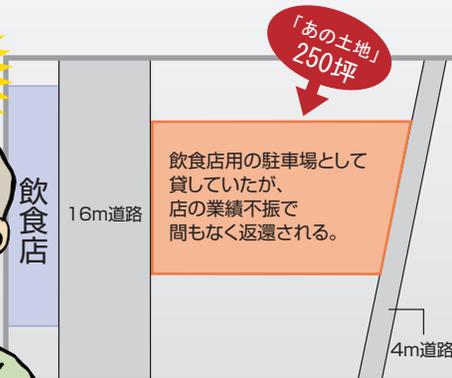
|        |                       |         |       |
|--------|-----------------------|---------|-------|
| 遺産額    | 基礎控除額                 | 課税遺産総額  | 相続税総額 |
| 1.44億円 | -(5,000万円+1,000万円×3人) | 6,400万円 | 825万円 |

|    |            |         |        |       |                       |
|----|------------|---------|--------|-------|-----------------------|
| 続柄 | 相続税総額×相続割合 | =各人税額   | 配偶者軽減  | 納付税額  | 納付税総額<br><b>412万円</b> |
| 妻  | 825万円×1/2  | = 412万円 | ▲412万円 | 0万円   |                       |
| 長男 | 825万円×1/4  | = 206万円 |        | 206万円 |                       |
| 長女 | 825万円×1/4  | = 206万円 |        | 206万円 |                       |

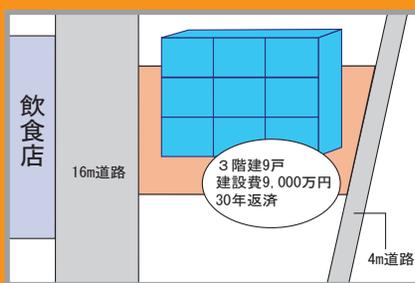
国内に借金をしないぞ!

のてい財産あつて  
が言いねえ  
イヤれる  
ツッ!



9,000万円の借入れでマンションを建てれば一挙解決です!

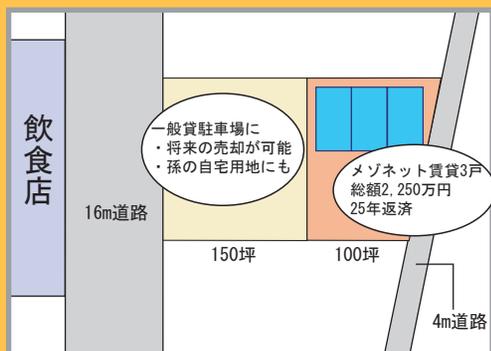
よくある  
解決策…



でも…

- 9,000万円もの借金は怖い。
- 30年返済なら総額は約3,000万円(2.0%)!! 考えてみれば相続税以上の出費になる。
- 土地の売却もできなくなる。● このご時世、空室が出そうで不安。

## 土地は売らず、多額の借金もなしに 相続税を大幅減額する方法がありますよ。



**ナットク!! 解決のポイントは…**

- 100坪の敷地に1棟3戸のメゾネット賃貸住宅を建築。
- 条件のいい道沿い150坪は温存。将来売却もできる。
- 投資額は諸費用込みで2,250万円。多額の借入は不要。
- 入居率の高いメゾネットだから安定収入も確保。
- そして相続税は総額57万円と9割減。

専門知識の合わせ技  
で相続税を9割減

- ★ 自宅を妻へ生前贈与して遺産総額を▲減額  
※居住用不動産の配偶者控除を使えば2,110万円まで無税
- ★ 銀行借入金の債務控除で▲2,250万円
- ★ メゾネット賃貸を建てることで100坪分の評価額が▲15%減  
※借地権割合×借家権割合が減額となる(例:50%×30%=15%)  
※9,000万円のマンション建設時と同じ減額効果があります
- ★ 法定相続人の基礎控除を増額して▲1,000万円  
※長男の子ども(孫)を養子に

相続税を  
86%減額

借入負担は  
1/4で

将来自由度も  
確保

高入居率で  
安定収入



◎ 今回の「ナットク解決」担当者は…

ファイナンシャルプランナーの  
**大島一弘**でした。

必ず納得できる解決策はあります。ご相談ください。

方そ  
法ん  
がな  
!?