

大阪国税局管内の借家権割合

— 30%に変わる —

相続税、贈与税を計算する場合の評価で、借家権割合を使って減額する場合は、平成17年までは、40%であった借家権割合は、30%に変更され減額割合が少なくなりました。

よって、平成18年に相続があった方、贈与をうける方は、要注意事項となります。具体的には、下記のとおりです。

④ 賃貸マンションの評価

	<u>貸家(建物)の評価</u>
建物 (貸家)	▶平成17年 1億円(固定資産税評価) × (1-0.4)=6,000万円
	▶平成18年 1億円(") × (1-0.3)=7,000万円
	<u>貸家建付地(土地)の評価(借地権割合60%の場合)</u>
土地(貸家建付地)	▶平成17年 1億円(路線価等) × (1-0.6 × 0.4)=7,600万円
	▶平成18年 1億円(") × (1-0.6 × 0.3)=8,200万円

よって、土地・建物をあわせると平成17年(13,600万円)が、平成18年には(15,200万円)となり、1,600万円の増加です。

路線価が16%下がったと喜んでみても全体としては同額ですので、留意して下さい。