

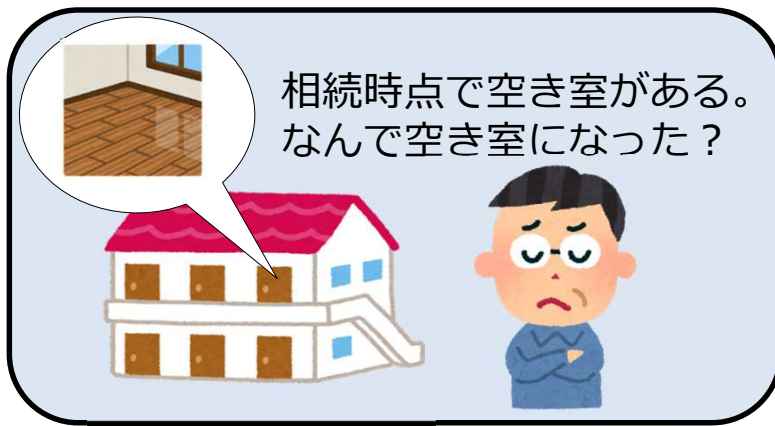
# アパマンオーナーのための『不動産税務通信』R5.5月号

## 賃貸アパートを相続したときに空き室があると、 相続税評価額が高くなるって本当？

どのような理由で空き室になっているかで相続税評価額が変わります！

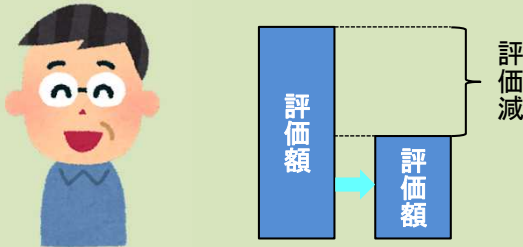
賃貸アパートには「貸家建付地」「小規模宅地等の特例」という相続税評価額を低く抑えることができる規定があります。しかし、相続した時点で空き室があるとこの規定の適用が出来なくなるケースがあります。

- ・ たまたま退去のタイミングに重なっただけ
- ・ すぐに募集がかけられ1ヶ月程度で次の入居が決まった

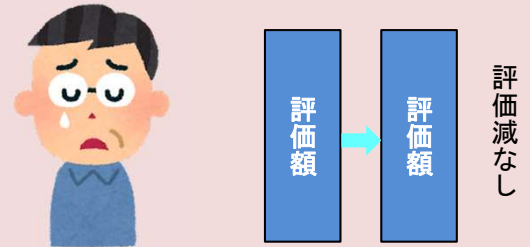


- ・ もう何年も入居者がいない
- ・ 賃貸以外の用途に使っている
- ・ 入居者を募集していない

### 評価額を減額できます！



### 減額規定は使えません！



貸家建付地としての評価減や小規模宅地等の特例は、賃貸アパートを使った相続税対策としてよく使われます。しかし、賃貸アパートを相続すれば必ずこれらの規定による評価減を100%使えるわけではありません。同じ「空き室」でもたまたまなのか、募集を掛けていないのかで取り扱いは変わります。自分の物件は評価減の対象にできるのか、判断にお困りの方は是非東京シティ税理士事務所へご相談ください。

この記事は配信用に税金を簡易な表現で記載しております。詳細は是非東京シティ税理士事務所にご相談ください(海外の税制については対応することができません)。

#### 電話・メール相談

TEL : 03-3344-3301  
 FAX : 03-3344-9053  
 Mail : ask@tokyocity.co.jp

ご利用時間 月～金 09:30～17:30  
 土・日・祝 09:30～17:30  
 (土・日・祝は12:00～13:00除く)

編集担当：小崎 寧子



#### 面接相談

新宿相談所 (新宿三井ビル33階：新宿駅徒歩7分) 03-3344-3301  
 横浜相談所 (横浜スカイビル20階：横浜駅直結) 045-440-6678  
 東京日本橋相談所 (ビジネスエアポート日本橋内：日本橋駅B1出口より徒歩2分)  
 03-3344-3308