

貸付用不動産の相続税評価額が見直しに

先日公表された税制改正大綱によると、不動産の相続税評価に見直しが入るとされています。見直し後は一定の貸付用不動産につき、**取得から5年間は取得価額の8割程度で評価**とされるようです。



改正の概要

【令和8年度 税制改正大綱より】

1. 見直し対象と、見直し後の評価額

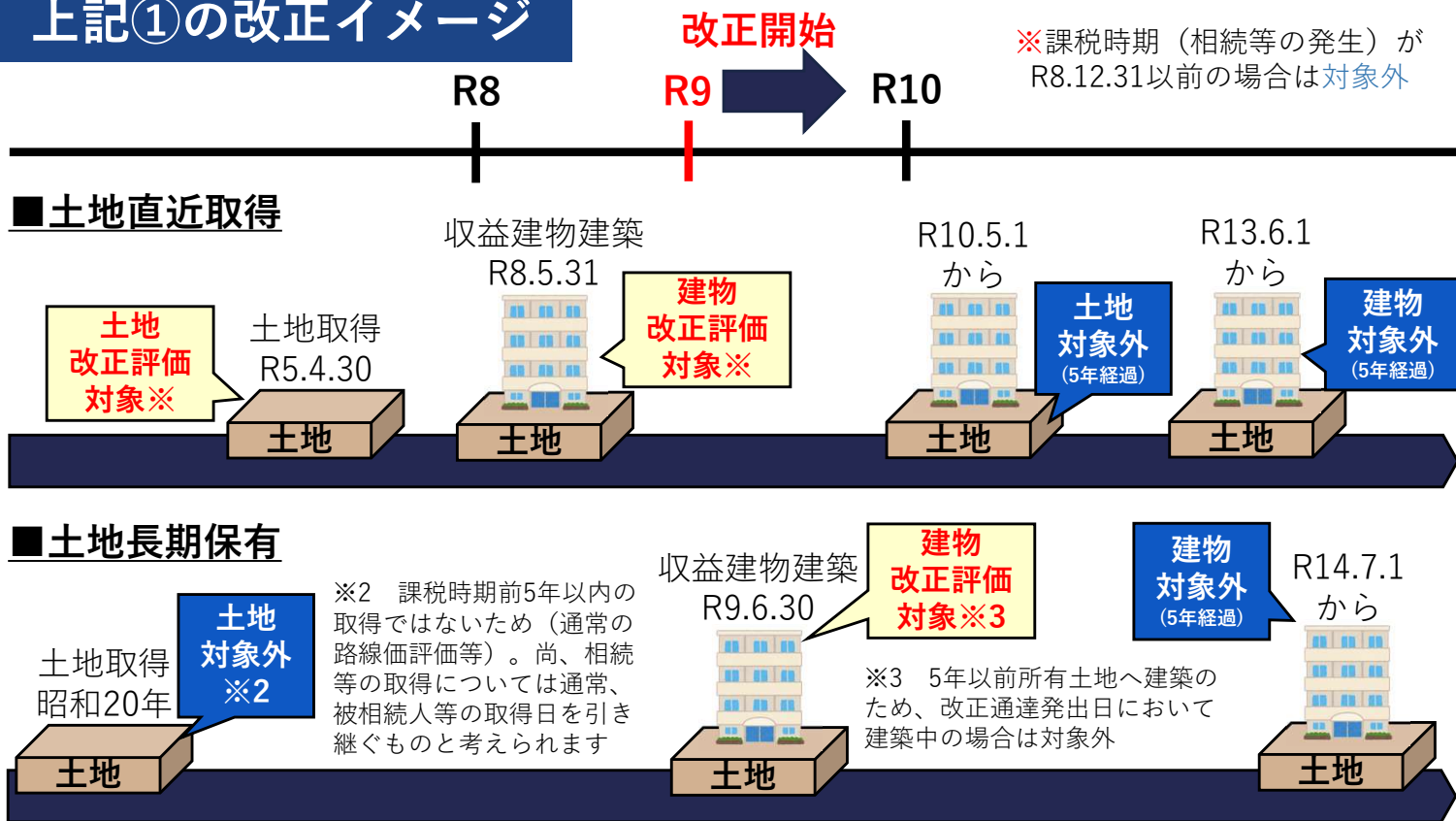
- ①対 象：被相続人等が課税時期前5年以内に取得した一定の貸付用不動産
 評価額：通常の取引価額。尚、課税上弊害がない限り通常の取引価額は**取得価額を基に地価の変動等を考慮して計算した金額の100分の80**
- ②対 象：小口不動産
 評価額：取得時期にかかわらず事業者が示した買取価格等（ない場合①に準ずる）

2. 開始時期

令和9年1月1日以後の課税時期（相続等の発生）に係る対象不動産へ適用

但し、①については改正を通告に定める日（発出日不明）までに、同日の5年以前より被相続人等が所有する土地へ新築した家屋（同日において建築中も含む）には適用無し

上記①の改正イメージ



今回、貸付用不動産の評価額が見直しとなる予定ですが、**見方を変えればご相続を長期的な目線で早めに検討するいい機会**ではないかと思われます。ぜひ前持った事前準備で、最適な資産承継の計画を進めていきたいですね。