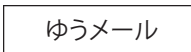


料金後納



ゆうメール

差出人

LNET

〒550-0004 UTUBO HONMACHI 1-10-24

還付先

LNET 係 (アーバン・スペース株式会社内)

〒463-0024 名古屋市守山区脇田町 303



ひよこニュース 2020.12月号



不動産相続の相談窓口

～高齢者施設編～

高齢者施設による土地活用で、相続税対策をしませんか!

相続をして何もせずにそのままになっている土地をお持ちではないですか? 郊外の土地や比較的大きな土地をお持ちの方におすすめなのが、高齢者施設による土地活用です。少子高齢化が進む中で、高齢者住宅や介護施設は今後ますます需要も高まる傾向です。

高齢者施設のポイント

立地条件に左右されにくい

多数の介護事業者が
賃貸希望(マッチング可能)

土地の広さによって
活用できる施設も様々

地域に社会貢献
できる

空室の心配がない
事業者長期一括借上げ

国の補助金制度がある
サービス付き高齢者住宅

施工事例



オンライン相談・ご来店相談 ご予約受付中!

ひよこ土地活用では、これまでに多数の高齢者施設を施工しております!!
お気軽にご相談ください。ホームページ内でも、事例を公開しております。

※このようなお手紙がご不要の場合は、お手数ですが下記までご連絡ください



パソコン・スマホから申し込みができます!



ひよこ土地活用



検索

URL <https://u-space-kd.com/>

〒463-0024
名古屋市守山区脇田町 303
アーバン・スペース株式会社

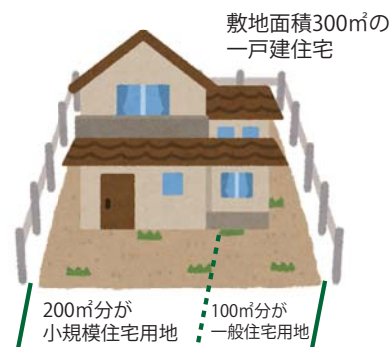
052-737-1458

建替え中における固定資産税等の特例(住宅用地)の適用可否

1、住宅用地に対する課税標準の特例

毎年1月1日現在、住宅の敷地として使用されている土地(住宅用地)については、住宅用地に対する課税標準の特例(住宅用地の特例)を適用し、固定資産税及び都市計画税は下表のように軽減されます。

区分	面積	課税標準額	
		固定資産税	都市計画税
小規模住宅用地	200㎡以下の部分	価格× $\frac{1}{6}$	価格× $\frac{1}{3}$
一般住宅用地	200㎡を超える部分 (家屋の床面積の10倍まで)	価格× $\frac{1}{3}$	価格× $\frac{2}{3}$



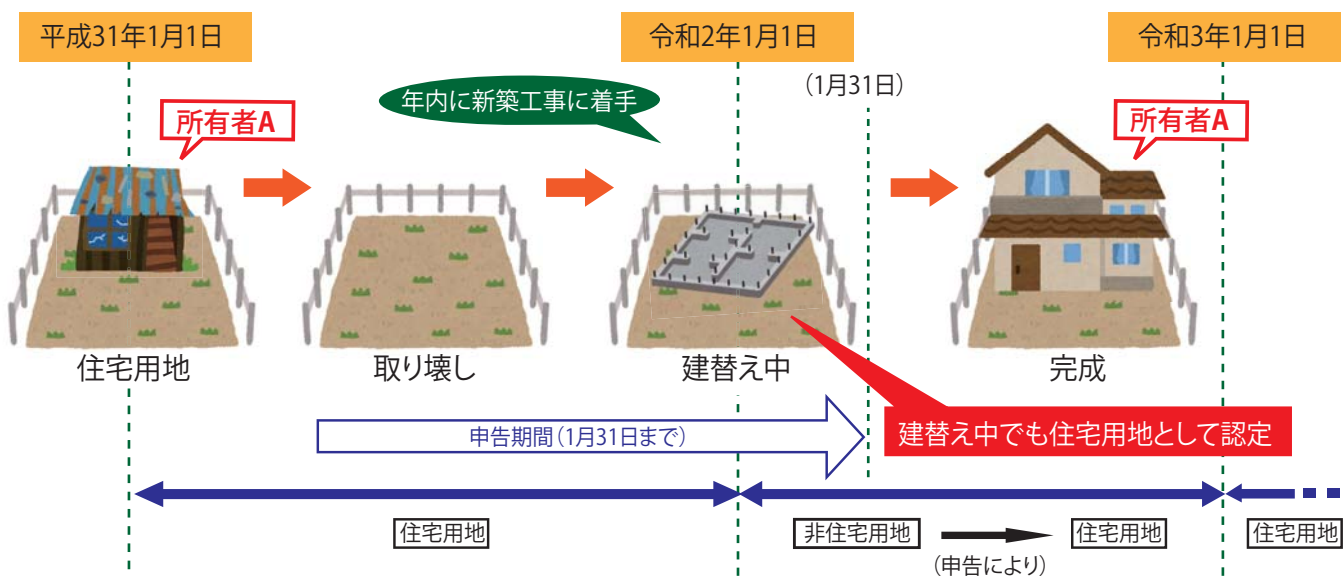
2、住宅を取り壊した場合

住宅を取り壊して、空き地、駐車場または住宅以外の建物の敷地などに利用する場合は、上記1の住宅用地の特例は適用されません。しかし、**住宅を建替え中の土地については、以下の要件をすべて満たす場合に限り、申告により継続して住宅用地の特例が適用されます。**

適用要件

- ①前年度の1月1日時点において住宅用地であったこと。
- ②当該年度の1月1日時点において建替家屋の建設に着手していること。
→現に水盛り、遣り方、根切り等の基礎工事に着手している状態をいいます。
造成工事等の開発工事、地盤改良、擁壁工事、地鎮祭、地縄張りなどは含まれません。
- ③翌年の1月1日までに建替え中の住宅が完成すること。
- ④住宅の建替えが、建替え前の敷地と同一の敷地において行われること。
- ⑤土地の所有者が、前年度の1月1日時点の所有者と原則として同一であること。
- ⑥家屋の所有者が、前年度の1月1日時点の所有者と原則として同一であること。

例えば・・・令和2年度の特例判定



(税理士法人レディング 代表税理士 木下勇人)