

日本経済新聞

夕刊
9月6日
(土曜日)

発行所 日本経済新聞社
東京本社 ☎(03)3270-0251
〒100-8066 東京都千代田区大手町1-3-7
大阪本社 ☎(06)6943-7111
名古屋支社 ☎(052)243-3311
西部支社 ☎(092)473-3300
電子版アドレス
<http://www.nikkei.com/>
購読のお申し込み
☎0120-21-4946
<http://www.nikkei4946.com>

機商に増税相続 く動く大手住宅

ミサワや積水化学、節税アピール

2015年1月の相続増税を前に、住宅メーカー各社が賃貸住宅の受注や管理に力を入れる。ミサワホームは相続税対策を助言できる営業担当者を全国で3倍強の1000人に増やすほか、積水化学工業は賃貸の管理戸数を13年度比4割増の5万戸にする。節税効果に加え、賃料収入が見込める賃貸住宅の建設は増えており、各社は成長分野の取り込みを急ぐ。

込み売り賃貸

圧縮でき、相続税の節税効果が見込める。このため、相続を意識する高齢者の間で賃貸住宅への関心が高まっている。ミサワホームは社内の研修を強化し、相続税対策を助言できる民間資格「相続マイスター」を持つ営業担当者を現在の300人から今年度中に1000人に増やす。税理士などと一緒に土地を持つ高齢者に相続税の仕組みや変更点などを説明しながら、賃貸住宅の建設を検討してもらう。大和ハウス工業も3000人以上を抱える相続診断士らが

土地所有者の相談に対応、受注拡大に動く。パナホームは今春投入した7階建てのプレハブ賃貸住宅「ビューノセブ」で都心部を中心に攻勢をかける。このほど情報発信や営業の拠点「ビューノプラザ」を都内や神奈川県内の3カ所に開設。今年度中に大阪府や愛知県にも開く。地価が高く土地の狭い都市部を中心に、土地の有効活用手段として提案する。積水化学は今年度から、他社が建設した物件の管理を請け負う事業



パナホームは都心部を中心に攻勢をかける(都内で建築中の物件)

更地より節税効果

▼相続増税 2015年1月から相続税の基礎控除額が現行の150万円+法定相続人1人当たり100万円から「300万円+同600万円」に引き上げられる。最高税率も50%から55%に上がる。民間の試算では課税対象が590万世帯増え、1200万世帯となる見通し。主な相続財産となる土地の場合、賃貸住宅を建てると、自由に処分できなくなるから更地の状態より土地の評価額が下がり、節税となる。