

タイムリーレポート

～ 1分間de読める ～

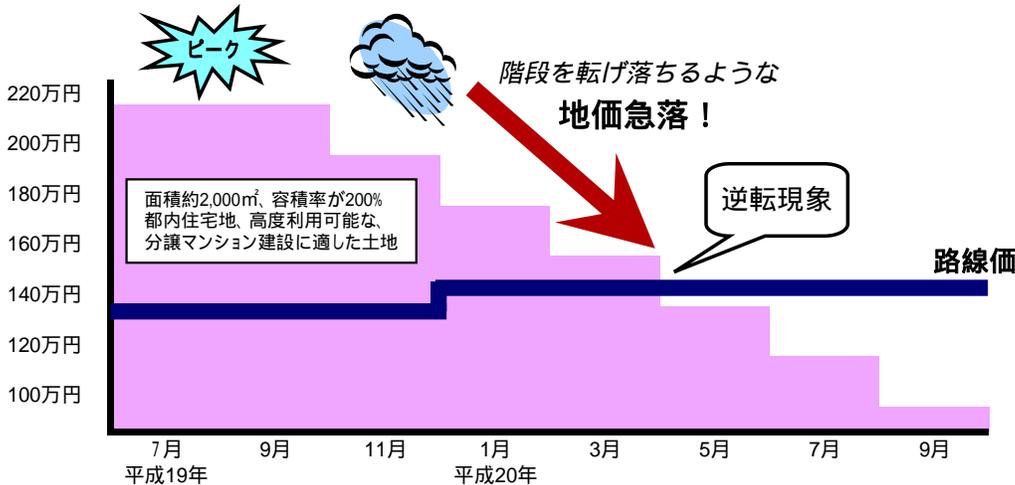
平成20年11月17日発行 第1号
株式会社 プロセツコーポレーション
代表取締役 田中俊春

このレポートは、
田中俊春が
名刺交換を
させて頂いた方へ
お送りしております。



**地価急落！ 前回のバブル崩壊時のような、
路線価と実勢価格との逆転現象が起きています。**

これが地価急落の最前線。バブル崩壊以来の大幅な下落！



前回のバブル崩壊時、逆転現象による相続破産が社会問題化！

路線価と実勢価格との逆転現象

路線価はその年の公示価格の8割を基準にして毎年8月頃に発表されますが、公示価格は前年の不動産取引を元に算定するため、どうしてもずれが生じてしまい、急激な地価下落局面では売却しても納税に追いつかないといった、路線価と実勢価格との逆転現象が生じてしまいます。

路線価以下でしか土地を売却できない可能性

前回のバブル崩壊時には、この逆転現象による相続破産が社会問題化しました。今回も平成19年以降に相続が発生した方は、路線価（相続税評価額）以下でしか土地を売却することができない可能性があります。〔特に80坪以上のまとまった土地〕

「物納制度」の有効活用

相続破産を防ぐためには、相続税の「物納制度」を活用することが必要ですが、平成18年度の物納制度大改正により審査が大変厳しくなっており、事前準備が非常に重要です。

当局の物納制度運用

改正後の当局の物納制度運用につきましては、まだ情報が少なく不明ですが、国も売却して現金化するのが基本ですから、「手間を掛げずに」「より良い条件で」「より高く」売却するための準備を行う方向性には変わりはないはずですが。

次回のレポートは、物納活用の「具体的な準備方法」についてです。

どうぞ、お気軽にお問い合わせ下さい。

「資産と幸せを結びつける」財産・財務のコンサルティング会社

株式会社プロセツコーポレーション

東京都渋谷区神南1-20-15 和田ビル8階

「お近くへお越しの際は、ぜひお立ち寄り下さい。」

TEL 03-5784-3118 FAX 03-5784-3119

E mail tanaka@prosett.com

URL http://www.prosett.com

今月の花言葉 ・ゲッカビジン「ただ一度だけ会いたくて」 旬な野菜、魚 ・ごぼう、春菊 ・まぐろ、ひらめ

・本レポートの送信を希望されない場合、誠に恐縮ですがお名前をご記入の上、弊社までFAX下さい。 お名前〔