

ローンの支払が楽になる! 相続対策にも有利!!

とっても魅力ある

オシャレな

「賃貸併用住宅」で

仕様もグレードアップ!!!



オシャレな外観のおうちです…。パッと見た目には賃貸住宅だなんて思えないほどです。

賃貸を考えている入居者にとっても入居したいなあ…と思う魅力的な物件でしょう…。

オーナー様にとっても、ローンで資金計画した場合も賃貸収入を返済にあてることができるので、返済にゆとりができるし、自宅の一部を賃貸住宅にしたおかげで資金計画にも余裕が生まれ、おうちの仕様もグレードアップが可能で、ワンランク上の本物の質感を愛でる上質なおうちで満足して暮らすことができます。さらに将来的には年金以外の収入源にもなるという利点もあります。

「賃貸併用住宅」…自宅部分を親子で住んでも親だけ住んでも効果が期待できます…。

「親世帯の建替が必要かな…?」と思われたら、賃貸併用住宅への建替も検討の価値あり!!!

ご両親が高齢になり、ありがちな家の中での転倒防止、ヒートショックを防ぐための断熱強化などを検討されたりすると、思いのほか予算がかかり、いっそのこと建替えしたら…という判断もありがちです。そのときに検討案のひとつとして賃貸併用住宅は結構いとおしのプランです。

#### 1. 建替えて親だけが賃貸併用住宅に住むケース

相続時には、賃貸併用住宅のほうが土地・建物の評価額は低くなります。賃貸部分に関する評価が低くされるからです。資産の多い親さんの場合、金融資産を建物に変えることで評価減→節税になります。ローンが残っていてもその分は相続財産から差し引くことができます。

#### 2. 建替えて親子で賃貸併用住宅に同居するケース

さらに子供世帯が同居するとなるとさらに賢く節税です。

親子が協力することで建築資金が融通しやすくなるうえに、将来相続が発生したときに同居している子供が建物や土地を相続することになると、自宅部分にも小規模宅地等の特例が使えるようになるのでさらに節税になります。

不動産コンサルタントが3人もいるトヨシマなら…資金計画は安心かも…。

まずは、ご相談してください。親子で十分話し合いになることも忘れずに…!!!