

OS通信

OS(オーエス)とはオーナーサポート課の略称です。
OS通信では、毎月OS課の活動をご紹介します!



//// //// 2026年度 税制改正のポイント //// ////

相続対策が変わる! 「5年ルール」の新設と今すぐ始めるべき資産計画

重要! 相続税対策の「5年ルール」に要注意

【新ルールの内容】

これまで効果的だった「相続直前の不動産取得による評価額の圧縮」に厳しい規制が入ります。相続開始前「5年以内に」取得・新築した賃貸用不動産は、「従来の圧縮評価(時価の40~70%)」が適用されず、原則として「通常の取引価額」で評価されることになりました。

【早期の相続対策が必要に】

相続が近づいてから急いで建てたり購入したりすることで評価額を下げる、という駆け込みの相続対策が事実上封じられる形です。「5年経てば従来の評価方法に戻る」ので、より早めの対策を立てる必要があります。

基礎控除・給与所得控除の引き上げ

給与収入の非課税ラインが178万円に引き上げられます。これにより、ご家族への「専従者給与」の引き上げなどを検討する余地が生まれ、賃貸経営のキャッシュフロー改善につながる可能性があります。

青色申告特別控除の拡大

事業的規模で賃貸経営を行っているオーナー様は、最大75万円の控除が受けられるように引き上げられます(電子帳簿保存などの一定の条件を満たす必要があります)。

==== 丸和不動産にご相談ください ====

税制が変わるからこそ、これまで以上に「長期的な経営視点」へのシフトが必要です。「いつ不動産を購入すべきか」「専従者給与はいくらに設定するのが最適か?」など、個別の状況によって最適な方法は異なります。これを機に資産・相続計画を見直してみませんか? まずはOS課の担当者までお気軽にご相談ください。



OS課清永の
ひとりごと

今月号より各OS担当者が月替わりでコメントを担当させていただきますことになりました。今月号は清永(きよなが)です。よろしくお願いします。今年から最高気温40℃以上の日の名称を「酷暑日」と公式決定しました。

日に日に暑さが増してきますが、7月26日(日)の土用の丑の日にはウナギを食べてこの夏を乗り越えていきましょう。OS課ではトレンドリフォーム・設備等を勉強し、オーナー様へご提案をしていきます。

お電話・メールからお気軽にご連絡ください▼

丸和不動産 満室の窓口

「楽しい」を増やす住まいの創造企業

オーナーサポート課 担当 香川まで

TEL 0742-35-0177

住所 〒631-0816 奈良市西大寺本町1番6号

メール

pm2@apaman.ne.jp

定休日

水曜日

営業時間

9:30 ~ 18:00



オーナー様専用
ホームページ