

2. 土地活用の診断と手順

1. 土地活用の目的 その1

バブル崩壊後地価が下落して、土地は資産形成に役立たなくなってしまい、所有しているだけでは保有コストが重い負担になってきています。何らかの対策が必要となってきたのです。有効活用をして収益を上げないと維持して行けない状況になって来ています。

土地の有効活用は目的別に、将来を見据えてどこに重点を置くかをはっきりさせる事をお勧めします。

目的

- ・ 相続税対策
- ・ 固定資産税評価を下げる
- ・ 安定した収入を得る
- ・ 未利用土地の有効活用
- ・ 資産の組み換え
- ・ いつでも現金化できるようにしたい
- ・ 土地の権利関係を整理し活用したい

資産バランスをお考えでしたら、ファイナンシャルプランナーにご相談ください。将来避けて通れない相続時の相続税、或いは相続人へ平穏な資産の継承までお考えでしたら、税理士や公認会計士あるいは弁護士に相談されるのも良いでしょう。有限会社アセット50では、皆様の方の抱える問題点を総合的に判断し、可能性を最大限生かす最良の方法を当社のエキスパートメンバーと共に真剣にお応えさせていただきます。

市街地に農業後継者も無く広い農地を耕作されている地主さん、「先祖伝来の土地を自分の代で手放したくない・・・。」その気持ちは良くわかります。しかし、資産を守り次の世代にその資産を承継して行くためには、土地活用は避けて通れないのです。

農地を整理して一部売却し、その資金で残った土地を有効活用し、毎月安定した収入を得、自宅近くの僅かばかりの農地をのんびり耕作されている地主さん。相続税軽減対策、納税資金対策、さらに遺産分割対策と財産承継の準備はすべて整っていますか。

資産の価値は土地の広さではなく、その土地の収益力なのです。土地の税金は土地の広さに掛かってきますが、有効活用することによって土地の価値を高め、面積に関係なく収益性が増してくるのです。