

空き家をお持ちの方必見！相続で払う必要のある税金は？

親の死亡によって、突然空き家を相続する場合があります。

空き家を相続すると税金が発生するため、これから空き家を相続する可能性がある人は、税金についても知っておいた方が良いでしょう。

相続で支払う必要がある税金とは、どのような税金でしょうか。

ここでは、空き家の相続で注意すべき点についても解説します。

空き家相続の問題点とは

* 定期的なメンテナンスの必要性

空き家を相続したら、定期的にメンテナンスをする必要があります。

家は人が住まなくなると劣化が進むため、なるべく定期的に訪れて家の空気を入れ替えるなど管理を行うことが必要です。

また、空き家でも万が一の場合に備えて、火災保険に加入した方が良いでしょう。

しかし、空き家になるとそれまでの火災保険を継続することはできません。

空き家の場合、一般物件扱いの火災保険に切り替える必要があるのです。

* 行政代執行による取り壊しの可能性

空き家を長期間管理しないで放置すると、最悪の場合行政代執行により解体されてしまうことがあります。

もちろん、定期的に管理していればそのようなことはありません。

しかし、長年放置されて倒壊寸前になると代執行される可能性があります。

この場合は解体費用を請求されるため、代執行されないように注意が必要です。

また、空き家を長期間放置すると固定資産税の減免措置が受けられなくなり、これまでの6倍の固定資産税がかかります。

このように空き家の管理はしっかり行わないと、近隣に迷惑をかけたかと思われぬ出費となったりする場合がありますため注意しましょう。

空き家の相続でかかる税金とは

空き家を相続したら、まず相続税を納めます。

しかし、相続税は空き家のままだと高くなるため注意しましょう。

相続税を低く抑えるためには、相続が発生する前に賃貸物件として貸し出すことをおすすめします。

現在の相続税法では、法定相続人が3人の場合、4,800万円までが基礎控除額です。

そのため、それ以上の価値がある物件を相続すると相続税が発生します。
相続した家に住むのであれば、特に問題ありません。
しかし別に家を持っている場合は、相続した家を空き家のまま維持すると、税金が高くなるため運用方法を考えた方が良いでしょう。

まとめ

空き家を相続したら、定期的なメンテナンスが必要です。
また、空き家を放置していると、行政代執行による取り壊しの可能性があります。
代執行により解体費用を請求されたり、長期間の放置により減免措置が受けられず固定資産税が高くなったり、デメリットもあるため注意しましょう。