

ヤマダ総合会計に、お・ま・か・せ！

Ver 9. 路線価が公表されました

今年も7月1日に「平成26年度分の路線価」が国税庁から発表されました。

最高額は29年連続で東京都中央区銀座5丁目・鳩居堂前の2360万円で、第2位は大阪市北区角田町(御堂筋)の765万円でした。

上位10地点の顔ぶれは変わりませんでした。驚くのはその上昇率です。第1位の名古屋市中村区名駅1丁目は年率10.0%、第2位の鳩居堂前も9.7%の高い伸びとなっていました。5%以上上昇した都市は去年の3地点から8地点に増加、上位5地点はすべて3大都市圏で大都市の中心商業地が地価回復を牽引しているといえます。



そもそも路線価とはどういったものなのでしょうか？

路線価とは、相続税の計算をする時に使う1平方メートルあたりの土地の価格です。

土地は時価を計算するのが原則ですが、すべての土地の時価を計算するのは大変ですので、税務署は道路に路線価という値段をつけました。この値段に土地の面積を掛けて、土地の相続の評価としています。この路線価は毎年変わり、7月1日に公表されます。

なぜ7月に発表されるのかと言いますと、今年の1月に亡くなった方は10月までに相続税の申告をしなければなりません。そこで、遅くとも7月ぐらいにはその年の路線価を発表しないと、相続税の計算が間に合わないからです。



路線価は現在はインターネットで閲覧することができます。

また税務署に行って、「路線価図を見せて下さい」と頼めば無料で見せてくれます。各税務署にはその国税局管轄内の路線価図が設置されています。

路線価の評価時点は毎年1月1日です。地価公示価格、売買実例価額、不動産鑑定士等による鑑定評価価額等を基に決められます。専門家の意見を聞きながら、税務署の方で不公平にならないように決めるわけです。路線価はおおよそ公示価格の8割程度を基準に決まります。

なお、1月に亡くなられても12月に亡くなられても同じ路線価を使います。

路線価の他にも土地の価格の種類として、公示価格や基準地価、固定資産税評価額といった価格があり、土地は「一物多価」の財産とされています。