

2017年 11月 7日

No. 457



山田 良平
3分間
税ミナール

ヤマダ総合公認会計士事務所

〒124-0012

東京都葛飾区立石1-12-11

TEL 3694-6091

FAX 3691-6680



国税庁、広大地評価の改正財産評価通達を公表

国税庁は去る10月5日、広大地評価に関する改正財産評価基本通達のあらましを公表しました。

広大地の評価については、平成29年度税制改正大綱において、現行の「面積に比例的に減額する評価方法」から「各土地の個性に応じて形状・面積に基づき評価する方法」に見直すとともに、適用要件を明確化することとされました。これを踏まえ国税庁は、今年6月22日にパブリックコメントの募集を開始しました。その内容を受けた国税庁の考えが今回の改正通達に反映されています。

改正通達は、現行の「広大地の評価」を廃止し、「地積規模の大きな宅地の評価」を新設するという内容です。新たに「規模格差補正率」が設けられ、「地積規模の大きな宅地」を戸建住宅用地として分割分譲する場合に発生する潰れ地や工事・整備費用、開発分譲業者の事業収益・事業リスク等の負担による減価が反映されることになりました。

適用要件については、地区区分や都市計画法の区域区分等を基にした「定量的(絶対的)」なものとなし、明確化が図られました。また、注目されていた「市街地農地等への規模格差補正率の適用」についても明記されています。

改正通達は平成30年1月1日以後に相続、遺贈又は贈与により取得した財産の評価からの適用となります。

「財産評価基本通達の一部改正について」通達等のあらまちはこちらからご覧いただけます。

<http://www.nta.go.jp/shiraberu/zeiho-kai shaku/joho-zeikai shaku/hyoka/171005/01.htm>