

2021年 1月 27日

No. 534



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



コロナ禍での路線価 大阪市内など減額補正へ

相続税などの算定に使う路線価について、国税庁は大阪市内の一部などを対象に下方修正する方向で検討に入りました。新型コロナウイルスの感染拡大により、2020年9月までに地価が大幅に急落して路線価を下回ったことが確認できたため、路線価を減額する補正措置を初めて講じることになりました。具体的な地域や補正率を詰め、1月末に発表される見通しです。

路線価は、各地域の主要な道路に面する土地について、1月1日時点の1平方メートルあたりの価格を算出したものです。相続税法により、相続財産は被相続人が死亡した時点の時価で評価されますが、相続人が時価を把握するのが難しいことがあります。このため国税庁は毎年7月に公表する路線価に従い、時価を定めることを原則として認めています。

地価が路線価を下回った場合、納税者が不動産鑑定士に頼んで出した評価額を基にして、相続税などを申告することも可能ですが、鑑定にかかる費用が数十万円に上るなど、負担が大きいことがネックになっており、国税庁は地域ごとに補正率を公表し、実態に沿った課税につなげるということです。

国税庁によると、2020年1月からの半年間で地価の下落幅が最も大きかったのは大阪府中央区の宗右衛門町、名古屋市中区の錦3丁目の19%でした。訪日観光(インバウンド)の外国人増加などにより上昇が続いてきましたが、新型コロナの感染拡大で反転しました。15%以上下落したのは両地域のほか、東京都台東区浅草など4カ所もありました。減額補正の対象はこうした地域が中心になる見通しです。20年7月以降に相続が発生した人について、1月1日時点の路線価に1未満の補正率を乗じて減額できるようにします。