

★ News 平成 22 年度分
「路線価」・国税庁が公表

国税庁は 7 月 1 日、平成 22 年度分の「路線価」を公表しました。「路線価」は相続税や贈与税を算定する際の土地の評価額の基準となるものです。

全国約 38 万地点の標準宅地の評価基準の平均額は 1 平方メートル当たり 12 万 6000 円で、2 年連続の下落となり、対前年比 8% 減となりました。

全国の都道府県庁所在都市内の最高路線価では、前年比で上昇した都市は無く、横ばいが 2 都市(津・山口)、45 都市で下落。前年より下落した都市が増加しました。

また東京・大阪・名古屋・札幌・仙台・千葉・京都・福岡などの下落率は 10% 以上となり、中小都市より大都市の下落が顕著となりました。

● 「路線価」が最高だったのは…
＜全国では＞

東京都中央区銀座 5 丁目銀座中央通り
路線価 (1 m²当たり) 2320 万円
(対前年比 25.6% 下落)

＜東海 4 県では＞

名古屋市中村区名駅 1 丁目名駅通り
路線価 (1 m²当たり) 581 万円
(対前年比 20.2% 下落)

● 「路線価」とは

・ 相続税や贈与税では、土地の価額を時価により評価するとされています。しかし納税者が相続税等の申告をするとき、自分で土地の時価を把握することは容易ではないため、国税庁が相続税申告の便宜と課税の公平という観点から、全国の民有地について定めた評価基準が「路線価」です。

・ 「路線価」は、評価対象地が面している道路(路線)ごとに設定された 1 m²当たりの価額のことで、相続税等の土地の評価基準となります。

・ 「路線価」は毎年 1 月 1 日を評価時点として決められ、毎年 7 月、「路線価図」に道路と路線価、計算基準等が表示、公開されます。「地価公示価格」の 8 割程度を目処に定められます。

・ 市街地的地域の土地は路線価により評価しますが、その他の地域の土地は、「路線価」と同時に公表される「評価倍率」によって評価します。

相続税の申告

土地の価額

↑ ↓ 計算

路線価図

● 「地価公示価格」とは

・ 「地価公示価格」は、国土交通省の土地鑑定委員会が、一般の土地取引の際の土地の適正な価格を判断する客観的目安として、最新の取引事例や土地からの収益の見通し等を検討し決定するもので、自由取引において通常成立すると考えられる 1 m²当たりの価額です。

・ 「地価公示価格」は毎年 3 月公表され、路線価や固定資産税の目安となり、企業会計の資産の時価評価にも使われます。土地は更地として評価します。

・ 実際の土地の取引は、公示価格より高い場合も、低い場合もあります。

暑中お見舞い申し上げます

8 月 13 日(金)・14 日(土)・15 日(日)

上記 3 日間を、夏季休暇とさせていただきます。



〒462-0844 名古屋市北区清水 2-19-9

田中会計事務所 税理士 田中育雄

TEL 052-915-8902 FAX 052-911-8259

<http://www.tanaka-kaikai.co.jp/>