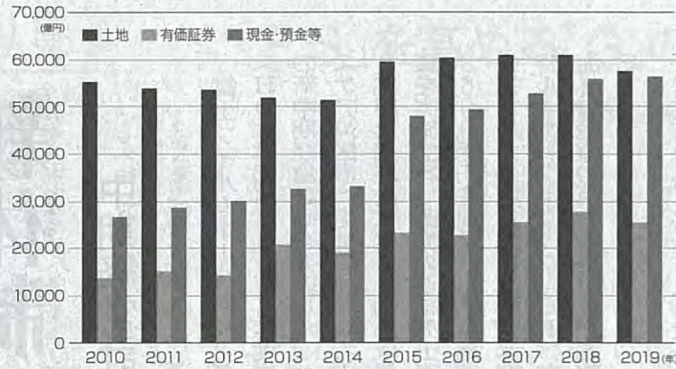


新型コロナウイルス感染症の影響による地価下落を反映して 国税庁が3地点で路線価を減額補正

相続財産の金額の推移



出所:国税庁「令和元年分 相続税の申告実績の概要」

広告

企画制作・お問合せ先
日経エージェンシー
TEL.03-5259-5430

信頼できる相続・贈与に詳しい

相続税理士50選

Vol.19

日本では高齢化とともに年間の死亡者数が右肩上がりに増えており、2019年は約137万6000人に上った。相続は亡くなった人の数だけ起こるので、今は「大相続時代」といえる。相続財産のうち金額的に大きな割合を占めるのは土地。相続税の計算では土地の評価に路線価が用いられるが、新型コロナの影響は路線価にも及んでいる。

日経電子版運動広告企画 <http://ps.nikkei.co.jp/souzokuzeirishi/index.html>

相続財産のうち最も価格が高いのは土地

相続税には基礎控除という非課税枠があり、被相続人(亡くなった人)の相続財産のうち、基礎控除を超えた部分に相続税が課税される。被相続人が保有していた経済的価値のあるものはすべて相続財産となる。すなわち、預貯金や現金、株式などの有価証券・土地・建物・借地権といった不動産、ゴルフ会員権、車、貴金属などが、相続人が相続税の申告や納税を行ったケースについて、相続財産の額を1年ごとに見てみると、このように現金・預貯金の伸びが大きく、有価証券も増えている。とはいえ、金額的に一番大きいのが土地であることに変わりはない。

市街地にある土地は路線価で評価する

相続財産としての土地の評価額は、路線価方式または倍率方式で計算される。市街地化された地域にある土地には路線価方式が適用され、土地の評価額は「1㎡当たりの路線価×敷地面積」となる。一般的な土地取引では公示地価が目安となるが、路線価は公示地価の80%の水準となっており、国税庁が毎年1月1日時点の路線価を7月に公表している。つまり、路線価は年1回見直される。ところが新型コロナウイルス感染症の影響が拡大した2020年は、経済活動が停滞したり外国人観光客が激減したりしたため、地価が

土地の正確な評価額は専門家に計算してもらおう

実際の土地の評価額は「路線価×敷地面積」に土地の形状などによる加算や減額補正を行う。たとえば角地や敷地が2つの道路に面している場合は加算があり、細長い土地や傾斜地などは減額される。それによって相続税額が変わってくることもある。土地の正確な評価額を個人が算出するのは難しいことが多く、相続税の申告・納付や、相続税対策を考えると、相続税に詳しい税理士に相談して評価額を計算してもらおうと安心だ。

大きく下がったところがある。そういう場所では相続の際、1月1日時点での路線価が実際の地価より高くなり、相続人にとって負担が重くなってしまおう。そこで国税庁は、コロナ禍による地価の下落が大きかった大阪府中央区の3つの地点で、路線価の減額補正を行った。具体的には、路線価に0.96の補正率を掛ける。対象地域の土地を20年の7/9月頃に相続や贈与で取得した場合に適用される。補正の適用を受けずに相続税の申告・納税をしていた場合は、「相続税の更正の請求」をすることで、納付した相続税の一部が返還されることがある。

20年10/12月については、大阪府中央区の6地区と名古屋市中区の1地区についても補正が行われる可能性があり、補正があれば4月に公表される。

高野総合グループ
税理士法人
高野総合会計事務所

お客様との「信頼・信用・信義」を重んじ、50名以上の税理士・公認会計士が毎年500件以上の案件に従事しています。

税理士法人 高野総合会計事務所

【本部】〒115-0027 東京都中央区日本橋2-1-3 アーバンネット日本橋二丁目ビル3階
TEL.03-4574-6688 <http://www.takanosogo.com/>
【所属】東京税理士会 日本橋支部 【法人番号】第2134号 【代表】高野 角司

クロスボーダーの相続・事業承継
案件についても国内案件同様、
世界150カ国以上のグローバル
ネットワークおよびEY弁護士
法人を含む国内ネットワークを
通じて、ワンストップで対応します。

EY税理士法人

【本部】〒100-0006 東京都千代田区有楽町1-2 東京ミッドタウン日比谷 日比谷三井タワー
TEL.03-3506-2411 https://www.ey.com/ja_jp/tax
【所属】東京税理士会 麹町支部 【法人番号】第213号 【代表】堀名 和博

ランドマーク税理士法人
Landmark Licensed Tax Accountant's Co.

【相続税に関する相談19,000件超、申告5,000件超の圧倒的な実績】
神奈川・東京・埼玉の12店舗を中心に、全国対応中!

ランドマーク税理士法人グループ

【本部】〒220-8137 神奈川県横浜市西区みなとみらい2-2-1 横浜ランドマークタワー37階
TEL.0120-48-7271 <https://www.landmark-tax.com>
【所属】東京地方税理士会 横浜中央支部 【法人番号】第1606号 【代表】清田 幸弘

国内外のネットワークを駆使し、
常にクライアント目線で、事業承継・
資産税問題のほかクロスボーダー環境下の複雑な資産承継・
相続問題への対応も支援します。

PwC税理士法人

【本部】〒100-0004 東京都千代田区大手町1-2-1 Otemachi Oneタワー
TEL.03-6257-0600 <http://www.pwc.com/jp/tax>
【所属】東京税理士会 麹町支部 【法人番号】第28号 【部門代表】小林 和也

相続税申告案件数累計15,000
件超で日本最大級。土地評価
に強く、初回無料で専門家へ相談
できます。Webサービス「相続
のせんせい」では、無料で概
算税額を入手できます。

税理士法人レガシィ

【本部】〒100-6806 東京都千代田区大手町1-3-1 JAビル
TEL.0120-501-725 <http://legacy.ne.jp>
【所属】東京税理士会 麹町支部 【法人番号】第378号 【代表】天野 隆

多くの税理士にとって「小規模宅地の減額
特例」「相続後空家譲渡特例」は難しい。
相続税専門38年以上サポートしてきた弊
社は「小規模宅地の減額特例と土地評価」
専門と累計30冊を出版。本年4月には
「配偶者居住権の法務と税務」出版予定。

税理士法人 安心資産税会計

【本部】〒115-0045 東京都北区赤羽1-52-10 NS2ビル5階
TEL.0120-430-506 <http://www.souzoku-ansinkaikei.com/>
【所属】東京税理士会 王子支部 【法人番号】第1812号 【代表】高橋 安志

「日本から争族を無くし、笑顔相続を増や
す!」それが、HOPのミッションです。亡
くなった後、残された家族が骨肉の争いを
していたら、成功した人生も台無しになっ
てしまいます。相続は、節税も大切ですが、
家族の笑顔が一番大切です!

税理士法人HOP

【本部】〒103-0013 東京都中央区日本橋人形町2-13-9 FORECAST人形町7階
TEL.03-5614-8700 <https://www.group-hop.com/>
【所属】東京税理士会 日本橋支部 【法人番号】第16号 【代表】小川 実

オーナー企業様の良きアドバイ
ザーとして、グローバル・ファーム
ならではの知見・経験も散り
ばめながら相続・事業承継に
関するさまざまな課題を最後ま
で支援します。

KPMG税理士法人

【本部】〒106-6012 東京都港区六本木1-6-1 泉ガーデンタワー TEL.03-6229-8000
【大阪】〒530-0005 大阪市北区中之島2-2-2 大阪中之島ビル TEL.06-4708-5150
【所属】東京税理士会 麻布支部 【法人番号】第676号 【代表】駒木 根一

相続税対策と相続対策は違
います。「失敗しない、家族円満」
の相続実現のため、家族信託・
遺言書作成等、想い・相(かた
ち)が伝わる最善の方法を提案
いたします。

税理士法人 新日本簡木

【本部】〒169-0075 東京都新宿区高田馬場2-14-26 INOビル2階
TEL.03-5272-6900 <http://www.23ok.jp>
【所属】東京税理士会 新宿支部 【法人番号】第225号 【代表】簡木 勝

不動産登記、銀行手続、相続
税申告をフルパッケージ化した
「ワンパック相続®」生前対策の
「ワンパック相続対策」を提供中。
認知症対策のご相談もお任せ
ください。

税理士法人新宿総合会計事務所

【本部】〒160-0023 東京都新宿区西新宿6-6-3 新宿国際ビル新館7階
TEL.0120-386-189 <https://www.s-g-a.co.jp/189/>
【所属】東京税理士会 新宿支部 【法人番号】第3609号 【代表】杉江 延雄

ブレインズ・グループでは、専門の財産コ
ンサルタントがあなたの財産を守る「相続
税のスーパードクター」として、さまざまな
対策提案を行っています。最新のノウハウ
を駆使し、お客様の財産をお守りします。

税理士法人ブレインズ

【本部】〒611-0042 京都府宇治市小倉町神楽山21-5 アーバネックス小倉ビル2階
TEL.0774-28-2555 <http://www.brains-group.co.jp/>
【所属】近畿税理士会 宇治支部 【法人番号】第752号 【代表】湯浦 正信

創業47年の実績と信用で相続専門チーム
が最新の知識で相続の「困った」を「わか
った」に代え安心をお届けしております。
初回無料相談から申告・その後の税務調
査などのフォローまで、迅速丁寧に相続の
お手伝いをさせていただきます。

あいゆう税理士法人

【本部】〒160-0022 東京都新宿区新宿2-8-8 とみん新宿ビル3階
TEL.03-3350-5981 <http://www.iuoffice.jp/>
【所属】東京税理士会 四谷支部 【法人番号】第574号 【代表】三宅 淳一

資産税に特化した税理士法人です。資産
税(相続税、贈与税、譲渡税)のプロフェ
ッショナルとして、豊富な経験を基にお客様
の資産状況に合わせて、相続財産をよりよ
い形で残すために親身に対応いたします。

税理士法人エーティーオー財産相談室

【本部】〒150-0002 東京都渋谷区渋谷2-15-1 渋谷クロスタワー17階
TEL.03-5468-6700 <http://www.ato-zaiso.net/>
【所属】東京税理士会 渋谷支部 【法人番号】第15号 【代表】阿藤 芳明

経験豊富な専門チームが円満な遺産分
割、効果的な節税対策、困らない納税対策
について皆様のお手伝いをいたします。リ
ーズナブルな料金体系で、駅から徒歩1分
のアクセス便利な私どもの初回無料相談
をご利用ください。

税理士法人早川・平会計

【本部】〒101-0048 東京都千代田区神田司町2-10 安和司町ビル2階
TEL.03-3254-2171 <http://www.ht-souzoku.com>
【所属】東京税理士会 神田支部 【法人番号】第289号 【代表】平 善昭

私たちは、多くの相続・事業承継のご相談を
お受けした経験を活かし、お客様と対面で
コミュニケーションを重ね、それぞれのニ
ーズに合わせた提案を行い、ご納得いただ
けるきめ細やかなサービスを提供いたします。

税理士法人 渡邊芳樹事務所

【本部】〒107-0052 東京都港区赤坂7-6-15 赤坂ロイヤルビル501
TEL.03-5575-8270 <https://www.crowe.com/jp>
【所属】東京税理士会 麻布支部 【法人番号】第733号 【代表】渡邊 芳樹