



## 2015、7月号

梅雨明けが待ち遠しい7月に入りましたが、皆様いかがお過ごしでしょうか？  
今月のテーマは、7月1日に公表された「路線価」です。

### 国税庁の路線価が公表されました！！

#### ◆路線価とは？

路線価とは、相続税や贈与税の土地の評価額を計算する際に使用するもので、道路に面する土地の1㎡当たりの評価額のことです。

土地は時価を計算するのが原則ですが、全ての土地の時価を計算するのは煩雑であるため、国税庁が価格をつけています。

この路線価に土地の面積を掛けて評価額を求めます。

もし、自宅の正面と側面が道路に面していれば、側面の路線価も加味して計算します。

また、間口が狭い、奥行きが長い、土地の形が整っていない等の場合はその分を減額します。

税額は、この評価額をもとに課税標準額を出して税率を掛けて決まります。

#### ◆路線価の税金以外の使用方法

相続税を支払う必要が無くても、遺産分割では土地の価格を巡り相続人同士での対立が起こり、遺産分割がまとまらないケースがあります。

そこで、実際の売買価格を踏まえて公的機関が決める客観性のある路線価を使用し、トラブルを解決する方法があります。

#### ◆7/1 国税庁公表の路線価

国税庁公表の路線価によると、全国約32万9千地点で、前年比平均0.4%マイナスと7年連続で下落したようです。

東京、愛知、大阪の3都府県は上昇しており、上昇幅は東京都2.1%、愛知県1.0%、大阪府0.5%となっています。

3大都市圏以外で上昇率の大きな所は、宮城県2.5%上昇、福島県2.3%上昇となっています。

東京五輪を控える東京、駅前開発の続く名古屋、北陸新幹線が開通した金沢なども上昇しているようです。

#### ◆相続税への影響

平成27年1月から相続税の非課税枠である基礎控除が4割縮小されたことにより、路線価の上昇した都市部では、課税対象者の拡大が見込まれます。

2015年7月吉日 作成者 天野



吉田真由美税理士事務所

〒540-0012

大阪市中央区谷町 1-3-5 アンフィニ・天満橋 803

TEL06-6944-1022

FAX06-6944-1033



Yoshida Mayumi