

発行所

株式会社FPシミュレーション

大阪府中央区平野町3-1-10 Tel :06-6209-7678

編集発行人:税理士 三輪 厚二 Fax :06-6209-8145

◆ 路線価によらない申告

Q : 路線価によらずに土地の評価をして、申告している件数が公表されたそうですが、どれくらいあるのでしょうか。

A : 平成10年分は申告が242件、更正の請求が58件ありました。

【解説】

相続財産を評価する際に土地等の場合には、原則、路線価を用いることとされていますが、地価の暴落などの理由で路線価によらない申告や更正の請求をすることもできます。こうした路線価によらない申告等の発生、処理等の状況が、国税庁から公表されました。

それによると、バブルの崩壊で路線価に地価下落の影響が出た平成3年分以降、8年間に出生された路線価によらない申告の総数は2,494件、更正の請求は1,773件でした。申告と更正の請求の合計4,267件のうち約4,100件を処理したところ、およそ60%に当たる約2,500件が認められています。

ところで、路線価に基づかない相続税の申告は、路線価が時価を上回る「逆転現象」が多発した平成4年頃に広く認知されるようになりましたが、もともと、相続等により財産を取得した場合、その財産の価額は時価によることとされていますので、路線価によらない土地等の評価はそれが合理的な算定法であれば認められていました。路線価によらない申告の原因としては、逆転現象以外にも、路線価方式により斟酌されない個別要件の強い土地を鑑定士に依頼して評価しなおす例も多いようです。

