

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

◆ 造成中の宅地の評価

Q : 最近、父が亡くなりましたが、相続財産の中には、農地を宅地に造成するための工事中のものがああります。

このような土地はどのように評価するのでしょうか。

A : 農地としての評価額に宅地造成に係る費用現価の80%相当額を加算して評価します。

【解説】

造成中の宅地の価額は、①その土地の造成工事着手直前の地目により評価した課税時期における価額に、②課税時期までにその造成工事に投下された費用（例えば埋立て費、土盛り費、土止め費、地ならし費など）の額の80%相当額を加算した金額によって評価します。

この場合、②の課税時期までに投下された費用の額については、投下時期と課税時期との間に時点のズレがあることによる物価水準に変動が生じている場合には、課税時期の物価水準に修正した金額によることとされています。

ご質問の場合、造成工事着手直前の地目が農地とのことですから、課税時期において、その土地が農地であったとしてその評価額を求め、これに宅地の造成工事に投下された費用の額の80%相当額を加算して評価することになります。

