

土地の時価は路線価÷0.8!?

Q : 土地の時価は路線価を0.8で割ったものとする裁判所の判決が出たそうですが、どのような内容だったのですか?

A : 会社の土地の評価額は、路線価評価したものを0.8で割ったものを時価とみなすしました。

【解説】

この裁判は、関係会社に対する債権放棄が貸倒損失として認められるかが争われた事件で、債権放棄した時点において関係会社が債務超過であったのかどうか、また、その判断に際して関係会社の所有していた土地をどう評価するのかというのが争点となっていました。

判決では、課税当局が算定した土地の評価について、路線価を0.8で除した価額を時価相当額とみなし、これを基に関係会社が債務超過の状態になかったと判断したことは相当であるとして、債務免除は関係会社への寄付金であるとする判断を下しました。

土地の評価については、地価公示は、土地の正常な価格、すなわち、自由な取引が行われるとした場合におけるその取引において通常成立すると認められる価格によって行なわれるものであり、路線価は、取引によらない偶発的な原因により生ずる相続税額を算定する際に基礎とされるものであり、地価公示価格の80%を目途として評価されているものであることからすると、路線価を0.8で除した価額を土地の時価相当額とみなすことには相当性を有するとの判断を示しています。

