



発行所 株式会社 FPシミュレーション

大阪府中央区農人橋1-4-31 Tel:06-946-8011
編集発行人: 税理士 三輪 厚二 Fax:06-946-8727

公示価格と路線価

Q: 公示価格から時価を計算し、路線価と逆転していれば相続税の更正の請求ができるのですが、どのように計算するのですか。

A: このほど平成6年の地価公示価格が国土庁より公表されました。路線価は、この公示価格の8割水準に算定されることとなります。

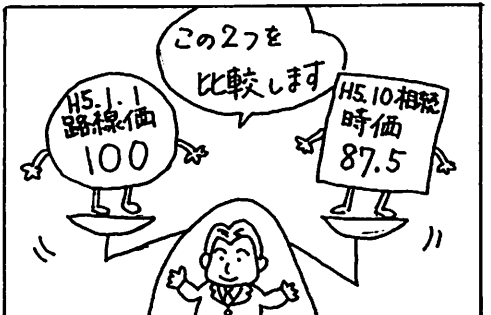
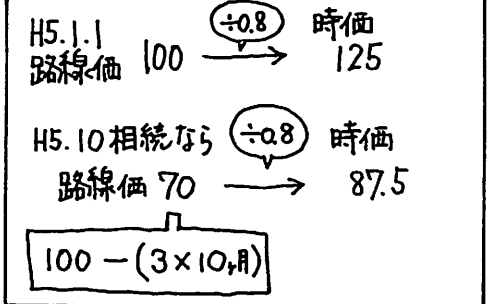
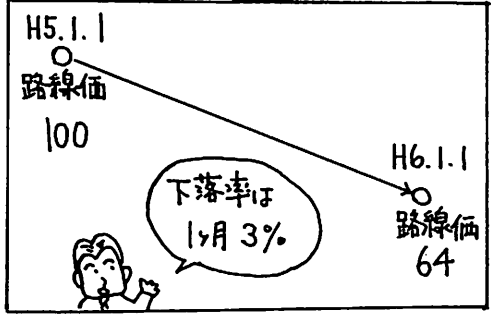
路線価は1月1日を基準日として算出しているため、実際の時価と逆転することがあります。この場合、相続税の申告では、実際の時価により時点修正する更正の請求ができます。

この時点修正は、一旦路線価による申告を行い、次の年分の路線価の公表後、実勢価額ベース（路線価を0.8で割り戻す）で課税時期の下落分を算定し、更正の請求を行う方法です。

例えば5年分路線価を100（5年10月に相続）、6年分路線価を64とした場合には、1カ月分の下落率は3%となります。5年1月1日の実勢価額は125。この数値を基に相続時の実勢価額を算定すると87.5となり、路線価より下落した12.5について更正の請求が可能となります。

ただし、実勢価額ベースで20%超の下落でなければ、この方法は認められません。

上記の時点修正方式は「数ある選択肢のうちの一つ」であり、鑑定評価額や売買実例価額についても、合理性・客観性を有していれば、その数値を用いての更正の請求も当然認容されます。



実勢価額で2割超
下落していれば更正の請求ができます
上記の例なら
87.5で更正の請求をすれば税金が戻ります