

発行所

株式会社 FPシミュレーション

大阪市中央区平野町3-1-10 Tel:06-209-7678

編集発行人：税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

地価税の節税対策

Q：今年も地価税の申告期限が近づいてきました。地価税は画一的に土地の評価が決まってしまうようですが、何か節税する方法はありますか。

A：確かに地価税は一見シンプルなくみですから、節税は難しいように思われますが、一度下記の点をチェックしてみてください。

(1)土地の用途を考える

居住用の土地であれば1戸当たり1,000㎡以下が非課税となる点を利用しましょう。

また、課税対象の土地でも貸家建付地であれば、2～3割の評価減少が可能です。

(2)会社分割

基礎控除の定額控除を複数使うため、会社を分割して土地を分散する方法です。

ただし、分社する経費、分社の際の課税問題も考える必要があります。

(3)評価計算上の減額調整

土地を評価する際、その土地の形状により、いろいろと評価を減額することができます。減額できる要素は最大限利用しましょう。

土地の面積にしても、実測してみたら帳簿上より小さかったということもよくあります。一度実測してみてもう一度はどうでしょうか。

(4)特例計算の範囲

非課税範囲とは別に評価を1/2にできる土地もあります。特例計算の範囲をよく確認してみてください。

