

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:06-209-7678

編集発行人：税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

重要文化財に指定されている民家の評価減

Q：我が家は何代も続いた由緒ある家系で、現在居住している家屋は、国から重要文化財に指定されているため、改築などにも規制を受けています。この家屋や土地にも相続税がかかるのでしょうか。

A：非課税にはなっていませんが、その評価については、60%が減額されます。

【解説】

重要文化財に指定されている民家については、その取壊し、増改築、形質の変更等の現状変更が禁止又は規制されるなど、その財産権が厳しく規制されています。

そこで、文化財保護法の規定により重要文化財に指定されている建造物のうち、民家建築である家屋とその土地で、所有者がそこに居住している場合は、その家屋が重要文化財に指定されていないものとして評価した家屋及びその土地の価額から、その価額の60%を控除した金額によって評価します。

また、固定資産税評価額がつけられていない場合、上記の「重要文化財に指定されていないものとして評価した評価額」は、家屋部分については、再建築価額から経過年数に応じた減価の額を控除した金額の70%、土地部分（倍率方式によるもの）については、類似した土地で固定資産税評価額が付されているものにつき財産評価基本通達の定めにより評価した価額に比準して評価した金額となります。

