

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 :06-6209-7678

編集発行人:税理士 三輪 厚二 Fax :06-6209-8145

## ↳ 路線価による宅地の評価

**Q** : 相続財産である宅地の評価は、路線価を基にして計算するそうですが、路線価とはどんなものですか。

**A** : 次のようなものです。

### 【解説】

相続税は、相続等により取得した「財産の価額」を課税価格として、その財産を取得した者に対して課されます。この場合の「財産の価額」とは「時価」をいい、相続税法では「その財産を相続等により取得した時の時価」により評価すると定められています。

「時価」とは、不特定多数の当事者間で事由な取引が行われる場合に通常成立する価額をいいますから、恣意性の入らない客観的な価額でなければなりません。そこで、相続財産については財産評価基本通達という客観的統一的な評価基準が定められており、その基準に則って評価することとなります。

宅地の評価については①路線価方式と②倍率方式が定められていますが、路線価の設定されている地域では①により評価します。「路線価」は、価額がおおむね同一と認められる宅地の面している路線毎に設置されており、その路線毎に評定したその年1月1日現在の1㎡当たりの価額をいいます。宅地の評価額は、この路線価に面積を乗じ、さらに奥行に応ずる調整や路線の数に応ずる調整等を行って算定します。

なお、路線価は毎年改定されますが、平成16年度の路線価は、平成16年8月2日(月)に国税局及び各税務署にて公表される予定です。

