

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

↳ 土壌汚染地の評価

Q : 昨年土壌汚染対策法が施行されたことに伴い、土壌汚染地を相続した場合の評価方法が定められたそうですが、詳細を教えてください。

A : 原価方式により評価するとされました。

【解説】

平成15年2月15日より土壌汚染対策法が施行されたことに伴い、土壌汚染地であることが確認された土地を相続した場合のその土地の評価については、次のような原価方式により評価するとの考え方が、国税庁より示されました。

「土壌汚染地の評価額」

- =①汚染がないものとした場合の評価額
- ②浄化・改善費用に相当する金額
- ③使用収益制限による減価に相当する金額
- ④心理的要因による減価に相当する金額

上記算式のうち②～④の減価金額の算定方法が難しいところですが、②については指定調査機関の見積もった費用の80%相当額とする、③④については取引事例もあまりなく、一般に数値化することも困難であることから、当面は個別に検討する、ということになりそうです。

なお、上記評価方法の対象となる土地とは、相続が発生した時に土壌汚染の状況が判明している土地、つまり、基本的には都道府県知事によって指定地域に指定・公示された土地が該当するのであって、土壌汚染の可能性があるなど潜在的な段階での上記評価方法の適用はできないとされています。

