

第 5828 号	 リーダスクラブ	1994年1月6日創刊・毎日発行 リーダスクラブFAXニュース (2017年)平成29年 11月 1日 水曜日
----------------	--	---

発行所 三輪厚二税理士事務所／顧問料不要の三輪会計事務所（編集・発行：税理士 三輪厚二）  
大阪市中央区備後町 2-4-6 TEL：06-6209-7191 WEB：<http://www.zeirishi-miwa.co.jp>

## タワマン相続税評価額

**Q**：タワマンの固定資産税の算定方法が平成30年度分から見直されますが、相続税評価額はどのようなのでしょうか？

**A**：これまでと同様です。

### 【解説】

建物の相続税評価額は、固定資産税評価額（家屋課税台帳の登録価格）を基に計算します。

この登録価格は、マンションの場合、一棟全体の固定資産税評価額となっており、分譲マンションのような区分所有財産については、一棟全体の固定資産税評価額を各戸の専有面積に応じて按分して評価することとなっています。

ところで、平成29年度の税制改正でタワーマンションの固定資産税額を階層に応じて差を付けることとされたため、相続税評価額の計算方法も変わるのではと思われるかもしれませんが、相続税の評価額については、これまでどおり、一棟全体の固定資産税評価額を各戸の専有面積に応じて按分して評価することとなっています。

なお、この改正で、固定資産税の課税明細書には、階層補正を反映した金額が記載されることとなっていますので、ここに記載される固定資産税課税標準額と一棟全体の固定資産税評価額を各戸の専有面積に応じて按分計算する相続税評価額とは違う金額になることがあることに注意が必要です。

