

発行所

株式会社 FPシミュレーション

大阪府中央区農人橋1-4-31 Tel:06-946-8011

編集発行人: 税理士 三輪 厚二 Fax:06-946-8727

路線価の時点修正で更正の請求

Q: 路線価よりも時価が下回った場合には鑑定評価をしなくても路線価の時点修正で更正の請求ができるそうですが……。

A: 地価の下落により、時価が路線価を下回るいわゆる「逆転現象」が起こっていることはご周知のとおりです。

これに伴う相続税の更正の請求については、以前では不動産鑑定価額などをもって計算し請求を行っていましたが、翌年の路線価の発表を待ち時点修正する方法での更正の請求が可能になっています。

その方法は次の通りです。

《例》平成5年11月相続

路線価 5年分 200万円

6年分 140万円

年間下落率 30%

路線価に基づく評価額 5年分 8,000万円

算定額

路線価に基づく評価額は、20%分の許容分が講じられていることから、80%で割り戻し時価に戻してから計算します。

$(8,000万円 \div 80\%) \times (1 - 0.275) = 7,250万円$

時点修正率 $= 30\% \times 11/12 = 27.5\%$

上記の方法による更正の請求は、地価の年間下落率が20%以内では認められないので注意が必要です。

平成6年分は、東京都や大阪府では平均20%以上下落しているようです。更正の請求は申告期限から1年以内に限られています。

昨年相続があったところは一度検討してみる必要がありそうです。

