

ACSV MONTHLY LETTER

平成21年7月1日、国税庁は相続税や贈与税の土地評価算定基準となる平成21年分の路線価を公表しました。全国の標準宅地の平均路線価は、昨年より5.5%下落して1㎡当たり13万7000円となりました。

● 路線価による評価

路線価は、一定の距離をもつ「道＝路線」について価格が決められています。その路線に面する土地は(路線価@×面積㎡)を基礎とし、以下の「補正」をして評価します。

増額補正	角地、2・3・4方の路線に面している など
減額補正	奥行きが長い・短い、地形が四角形ではない、道路に接していない、間口が小さい、がけ地(斜面)がある、道路(私道) セットバックが必要、広大地、貸宅地・貸家建付地 など

なお、路線価は国税庁のHP (<http://www.nta.go.jp/>) で見るすることができます。

● 土地取引価額との関係

路線価で算定すると、土地の価額はかなり低くなるはずですが、これは路線価が、土地取引価額の指標となる「公示価格」の8割程度を目安とされているためです。

ところで親族間で売買をした場合などで、その取引価額が「著しく低い価額」であれば、時価との差額について贈与税が課されます。

2年前の東京地裁において、路線価を基礎として算定した価額(相続税評価額)が、親族間の売買価額として「著しく低い」とはいえない旨の判決がだされました。従来は、公示価格の8割程度である相続税評価額と時価との差額は、贈与税の課税対象になると考えられていたため、重要な判決であるといえます。(地価が急騰している場合などは、さらに個別的な検討が必要となります。)

税務カレンダー

	内容	備考
8月	個人事業税納付(第1期) 個人住民税納付(第2期)	
9月	-	

(注) 法人税の確定申告期限は、決算日より2ヶ月以内です。

個人所得税の確定申告・贈与税申告は翌年3月15日です。

源泉所得税の納付期限は、翌月10日です(納期特例を除く)。

住民税納付の日程については、上記と異なる地域があります。

電子メール or ファックス or 郵便 で配布しております。変更を希望される方はご連絡下さい。

(できるだけ電子メールでお願いしております)