平成３０年8月３０日

ひろせＮＥＷＳ

ひろせ税理士法人
TEL　075-801-6331　Mail　info@hiroses.co.jp

土地の財産評価に係る諸問題　　～（新）規模格差補正～

＜新「規模格差補正」の適用・非適用に係る留意事項＞

大きなポイントをまとめました。

改正の趣旨・・・①適用要件の明確化ー例外規定なし
②取引価格と相続税評価額の乖離が生ずる場合の是正

特徴・・・①面積要件について
＊三大都市圏→５００㎡以上（特例なし）
４００㎡から５００㎡未満の土地の評価額が５００㎡の土地の評価額との逆転現象が生ずる
＊三大都市圏外→１０００㎡以上（特例なし）
８００㎡から１０００㎡未満の土地の評価額が１０００㎡の土地の評価額との逆転現象が生ずる

②用途区分について
＊普通住宅地区、普通商業併用住宅地区に限定

③その他
＊現実に使用方法に左右されない

適用要件留意事項・・・
①共有地→共有地全体の地積
②地区区分が跨る場合→過半平均
③指定容積率が跨る場合→加重平均
④用途地域が跨る場合→過半平均
⑤前面道路幅員による基準容積率と指定容積率→指定容積率

文責　経営支援部第3課　資産税グループ　岡村麻代