

(純資産価額方式における特定地域内にある土地等の直後価額)

[Q16] 特定株式等を純資産価額方式により評価する場合の特定地域内にある土地等の直後価額はどのように計算するのですか。

[A]

特定非常災害に係る特例の適用を受ける特定株式等を純資産価額方式により評価する場合における特定地域内にある土地等の価額は「直後価額」によることとなります。

土地等の「直後価額」は、特定土地等と同様に、国税局長が特定地域内の一定の地域ごとに「調整率」を別途定めている場合には、特定非常災害発生日の属する年分の路線価及び倍率に当該「調整率」を乗じたものをその年分の路線価及び倍率として評価することができます。ただし、措置法施行令の規定によれば、①特定株式等を純資産価額方式で評価する場合における評価対象法人が保有していた特定地域内の土地等の「直後価額」と②特定土地等の「特定非常災害の発生直後の価額（特定非常災害後を基準とした価額）」とは、評価単位や特定非常災害による物理的な損失の取扱い等が異なることに注意する必要があります。

なお、両者の具体的な異同は次表のとおりです。

	特定株式等を純資産価額方式で評価する場合における評価対象法人が保有していた特定地域内の土地等の評価（直後価額） (注) 1	特定土地等の評価（注）1 (特定非常災害の発生直後の価額)
評価単位	特定非常災害の発生直後の状況	課税時期の現況 (特定非常災害発生日前)
権利関係	特定非常災害の発生直後の状況	課税時期の現況 (特定非常災害発生日前)
課税時期から特定非常災害までの区画形質の変更	変更後の状況（特定非常災害発生直後の状況）により評価	考慮しないで評価
路線価等 (路線価及び倍率)	特定非常災害発生日の属する年 × 調整率 分の路線価等	特定非常災害発生日の属する年 × 調整率 分の路線価等
特定非常災害による物理的な損失	土地等の評価で個別に減額 (注) 2	災害減免法第6条((相続税又は贈与税の計算))により減額

(注) 1 特定非常災害発生日に保有していたものに限りません。

2 表中の「土地等の評価で個別に減額」の具体的な計算は、特定非常災害により地割れ等が生じたことによって、土地そのものの形状が変わったことによる被害（物理的な損失）が生じている土地等については、通常、一定の費用を投下することで特定非常災害の発生前の状態に復帰するため、特定非常災害によ

る物理的な損失がないものとした場合の土地等の価額から原状回復費用相当額を控除して評価することができます。

なお、この場合の原状回復費用相当額については、①原状回復費用の見積額の100分の80に相当する金額、又は②市街地農地等を宅地に転用する場合において通常必要とされる宅地造成費相当額から算定した金額として差し支えありません。

**【関係法令等】**

措置法施行令 40 条の 2 の 3 第 3 項第 2 号

措置法通達 69 の 6 ・ 69 の 7 共 - 4