

資産評価企画官情報 資産課税課情報	第2号 第16号	平成24年6月21日	国 税 庁 資産評価企画官 資産課税課
----------------------	-------------	------------	---------------------------

「『東日本大震災の発生日以後に相続等により取得した財産の評価
について』の一部改正について」通達の趣旨について（情報）

平成24年6月20日付課評2-26ほか2課共同「『東日本大震災の発生日以後に相続等により取得した財産の評価について』の一部改正について」（法令解釈通達）により、被災家屋の評価について所要の改正を行ったところであるが、その趣旨について別紙のとおり取りまとめたので、参考のため送付する。

省略用語

この情報において使用した次の省略用語の意義は、それぞれ次に掲げるとおりである。

震災	東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律（平成 23 年法律第 29 号）第 2 条（（定義））第 1 項に規定する東日本大震災
震災個別通達	平成 23 年 10 月 13 日付課評 2 - 27 ほか 2 課共同「東日本大震災の発生日以後に相続等により取得した財産の評価について」（法令解釈通達）
評価通達	昭和 39 年 4 月 25 日付直資 56、直審（資）17「財産評価基本通達」（法令解釈通達）
課税時期	相続、遺贈（贈与者の死亡により効力を生ずる贈与を含む。以下同じ。）若しくは贈与（贈与者の死亡により効力を生ずる贈与を除く。以下同じ。）により財産を取得した日又は相続税法（昭和 25 年法律第 73 号）の規定により相続、遺贈若しくは贈与により取得したものとみなされた財産のその取得の日
課税時期に対応する年度の家屋の固定資産税評価額	課税時期の属する年の 1 月 1 日を地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）第 359 条（（固定資産税の賦課期日））に規定する賦課期日とする年度における地方税法第 381 条（（固定資産課税台帳の登録事項））の規定により家屋課税台帳若しくは家屋補充課税台帳に登録された基準年度の価格又は比準価格
被災家屋	震災により被災した家屋

別 紙

○ 被災家屋の評価

地方税法の改正（被災地域に係る固定資産税の平成 24 年度分の課税免除等）に伴い、平成 24 年 1 月 1 日以後に相続、遺贈又は贈与により取得した被災家屋に係る震災個別通達 5 の適用範囲を明確化した。

（震災個別通達 5 = 改正）

《説明》

1 従来の取扱い

被災家屋については、市町村が平成 23 年度の固定資産税評価額の改定を行わず、条例等（地方税法第 367 条に基づく条例、地方税法附則第 55 条又は第 55 条の 2 をいう。以下同じ。）に基づき被災家屋の損傷の程度等に応じて平成 23 年度分の固定資産税を軽減又は免除することとしていた。そのため、震災の発生日以後平成 23 年中に相続等（相続、遺贈又は贈与をいう。以下同じ）により取得した被災家屋（以下「平成 23 年分の被災家屋」という。）の固定資産税評価額については、被災の状況等を反映していないものとなっていた。

そこで、震災個別通達 5 では、平成 23 年分の被災家屋の価額について、被災の状況等を反映するとともに、評価の簡便性にも配慮して、次の算式により評価することができることとした。

（算式）

$$\left(\begin{array}{l} \text{その家屋の震災の発生直前の} \\ \text{固定資産税評価額（平成 23 年} \\ \text{度の固定資産税評価額）（A）} \end{array} \times 1.0 \text{ 倍} \right) - \left(\begin{array}{l} \text{被災家屋に係る固定資} \\ \text{産税の軽減又は免除の} \\ \text{割合（注 1）} \end{array} \right)$$

= 被災家屋の評価額（注 2）

（注） 1 被災家屋に係る固定資産税の軽減又は免除の割合は、次のいずれかの割合をいう。

- (1) 地方税法第 367 条（（固定資産税の減免）の規定に基づき条例に定めるところによりその被災家屋に適用された固定資産税の軽減又は免除の割合
- (2) 地方税法附則第 55 条（（東日本大震災に係る津波により被害を受けた土地及び家屋に係る平成 23 年度分の固定資産税及び都市計画税の課税免除）及び第 55 条の 2（（東北地方太平洋沖地震に伴う原子力発電所の事故に関して警戒区域設定指示等の対象となった区域内の土地及び家屋に係る平成 23 年度分の固定資産税及び都市計画税の課税免除））の規定に基づく固定資産税の免除の割合

- 2 震災の発生直後から課税時期までに修理、改良等を行っている場合には、その費用現価の 100 分の 70 に相当する金額を加算する。

2 通達改正の概要

(1) 地方税法の改正の内容

「地方税法の一部を改正する法律」（平成 23 年法律第 120 号）の施行により、津波により被害を受けた区域及び原子力発電所周辺の避難等の指示が解除されていない区域について平成 24 年度分の固定資産税の課税免除を可能とする規定等が追加された。

更に、「地方税法及び国有資産等所在市町村交付金法の一部を改正する法律」（平成 24 年法律第 17 号）の施行により、原子力発電所周辺の避難等の指示が解除されていない区域について、当分の間各年度において固定資産税の課税免除を可能とする規定等が追加された。

(2) 通達改正の趣旨及び概要

平成 24 年 1 月 1 日以後に相続等により取得した被災家屋について課税時期に対応する年度の家屋の固定資産税評価額が付されている場合、その固定資産税評価額は被災の状況等が反映されていることから、当該被災家屋の価額は、評価通達 89 における原則的な取扱いのとおり、当該固定資産税評価額により評価することが相当である（注）。

これに対して、条例等に基づき平成 24 年度分の固定資産税が免除されている被災家屋については、平成 24 年度の家屋の固定資産税評価額が付されていない場合がある。この場合における被災家屋については、被災の状況等を反映した固定資産税評価額が付されていないことから、当該被災家屋の価額は、上記 1 の算式により評価することが相当であると考えられる（結果的に被災家屋の価額は「0」となる。）。

そこで、本改正において、平成 24 年 1 月 1 日以後に相続等により取得した被災家屋については、課税時期に対応する年度の家屋の固定資産税評価額が付されていないものに限り、その価額を上記 1 の算式により評価することができることを明確化した。

（注） 条例等に基づき平成 24 年度分の固定資産税が 2 分の 1 減額される被災家屋については、平成 24 年度の固定資産税評価額が付されていることから、その価額は原則どおり当該固定資産税評価額により評価する。

(3) 適用時期

本改正は、平成 24 年 1 月 1 日以後に相続等により取得した被災家屋の評価について適用する。