

(特定土地等の評価)

[Q1] 特定非常災害発生日の属する年の前年に相続等により取得した特定土地等の「特定非常災害の発生直後の価額」は、特定非常災害発生日の属する年の前年分と特定非常災害発生日の属する年分のいずれの年分の奥行価格補正率等を用いて評価するのですか。

[A]

特定土地等の「特定非常災害の発生直後の価額（特定非常災害発生後を基準とした価額）」については、相続税及び贈与税の申告の便宜等の観点から、国税局長（沖縄国税事務所長を含みます。以下同じです。）が不動産鑑定士等の意見を基として特定地域内の一定の地域ごとに特定土地等の特定非常災害の発生直後の価額を算出するための率（以下「調整率」といいます。）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「調整率」を乗じて計算した金額を基に評価することができることとされています。この場合、奥行価格補正率等の画地調整率についても、特定非常災害発生日の属する年分に適用されるものを用いて評価します。

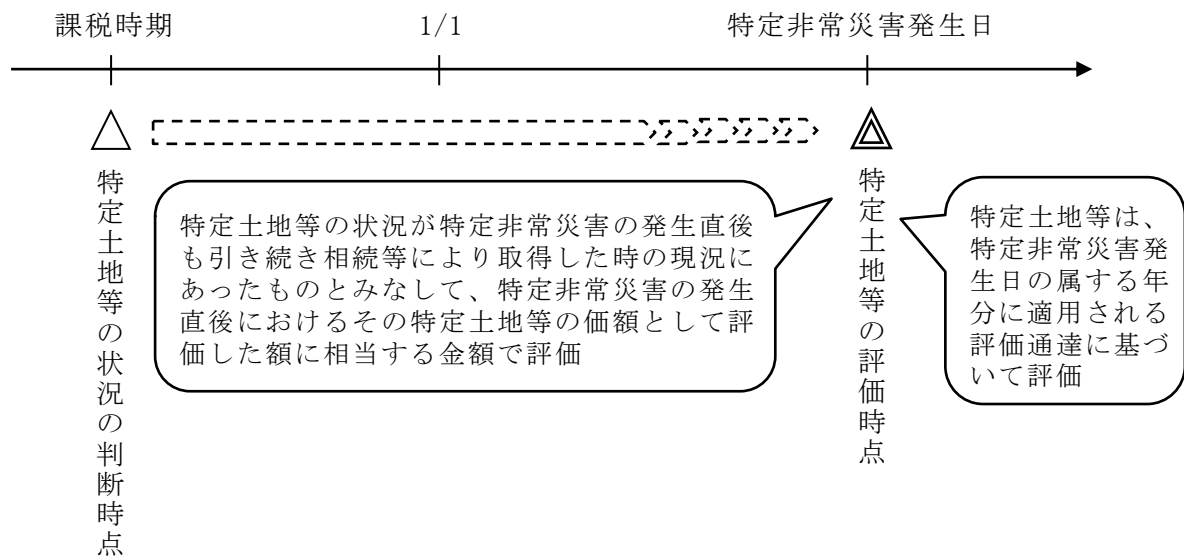
また、借地権割合、市街地農地等を評価する場合における宅地造成費など画地調整率以外で国税局長が定めることとしているものについても、特定非常災害発生日の属する年分に適用されるものを用いて評価します。

なお、特定土地等を評価する際に適用する評価通達について一部改正により、課税時期の属する年分と特定非常災害発生日の属する年分に適用されるものが異なる場合についても、特定非常災害発生日の属する年分に適用される評価通達に基づいて評価することとなりますので留意してください。

(参考1)【平成30年7月豪雨における「特定非常災害の発生直後の価額」】

課税時期が平成29年中にある場合であっても、平成30年中に相続、遺贈又は贈与により取得した財産の評価に適用される評価通達に基づいて評価することとなります。したがって、平成29年9月20日付課評2-46ほか2課共同「財産評価基本通達の一部改正について」（法令解釈通達）による改正後の評価通達に基づいて評価します。

(参考2) 【特定土地等に係る課税価格の計算の特例と評価通達の適用関係のイメージ】



【関係法令等】

措置法第 69 条の 6、第 69 条の 7

措置法施行令第 40 条の 2 の 3 第 3 項第 1 号

措置法通達 69 の 6 ・ 69 の 7 共 - 2

(特定株式等の評価)

[Q 2] 評価通達の一部改正により、課税時期と特定非常災害発生日に適用される評価通達の定めが異なる場合において、相続等により取得した特定株式等の「特定非常災害の発生直後の価額」は、課税時期と特定非常災害発生日のいずれに適用される評価通達を用いて評価するのですか。

[A]

特定株式等の「特定非常災害の発生直後の価額（特定非常災害発生後を基準とした価額）」については、課税時期に適用される評価通達に基づいて評価することとなります。

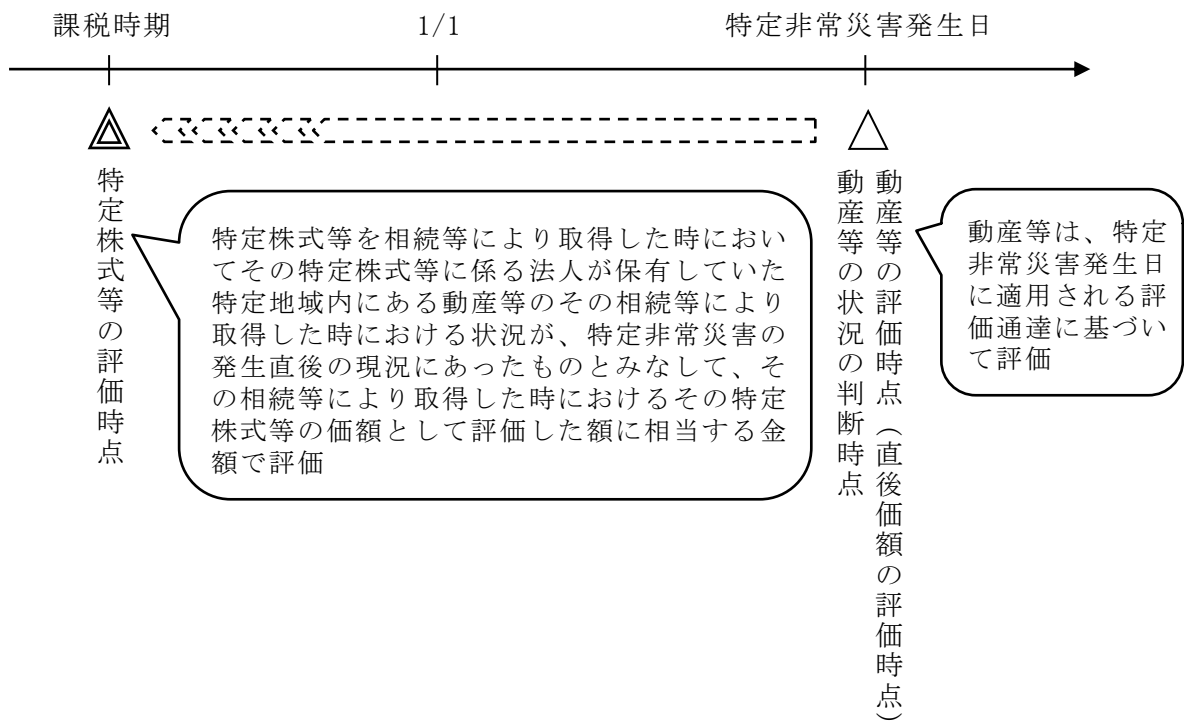
ただし、特定株式等を純資産価額方式により評価する場合には、相続、遺贈又は贈与により特定株式等を取得した時において法人が保有していた各資産のうち、特定非常災害発生日において保有していた特定地域内にあった動産（金銭及び有価証券を除きます。）、不動産、不動産の上に存する権利及び立木（以下「動産等」といいます。）について、その状況が特定非常災害の発生直後の現況にあったものとみなして評価した価額により純資産価額を計算することができます。したがって、動産等の価額は、「直後価額」に置き換えて評価通達 185（（純資産価額））に定めるところにより評価することとなります。この場合、評価通達の一部改正により、課税時期と特定非常災害発生日に適用される評価通達の定めが異なっている場合についても、特定非常災害発生日に適用される評価通達に基づいて評価することとなります。

また、特定株式等を類似業種比準方式により評価する場合には、その法人の見積利益金額を比準要素（配当金額、利益金額、簿価純資産価額）に反映させて計算することができ、配当還元方式により評価する場合には、「その株式に係る年配当金額」を見積利益金額を反映させた配当金額（その金額が2円50銭未満のものにあつては、2円50銭とします。）によって計算することができることに留意してください。

(参考1) 【評価通達 186-2（（評価差額に対する法人税額等に相当する金額））】

特定株式等を純資産価額方式により評価する場合において、課税時期と特定非常災害発生日に適用される評価差額に対する法人税額等に相当する金額の割合が異なる場合は、課税時期に適用される割合を用いて評価します。

(参考2) 【特定株式等に係る課税価格の計算の特例と評価通達の適用関係のイメージ】



【関係法令等】

措置法第 69 条の 6、第 69 条の 7

措置法施行令第 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