

令和2年分の路線価等の補正について（7～9月分）

1 令和2年分の路線価等について

令和2年分の路線価及び評価倍率（以下「路線価等」といいます。）は、令和2年7月1日に国税庁ホームページにおいて公表しました。

路線価等は1月1日を評価時点として、1年間の地価変動などを考慮し、地価公示価格等を基にした価格（時価）の80%程度を目途に評価していますが、令和2年分については、路線価等の公表時に、「今後、国土交通省が発表する都道府県地価調査の状況などにより、広範な地域で大幅な地価下落が確認された場合などには、納税者の皆様の申告の便宜を図る方法を幅広く検討いたします。」と公表したところです。

2 令和2年7～9月分の路線価等について

国税庁においては、国土交通省が発表した令和2年第3四半期「地価LOOKレポート」などを参考にするとともに、外部専門家に委託して地価動向調査を行ってきました。

その結果、令和2年1月以降7～9月までの間に、「大阪府中央区心斎橋筋2丁目、同区宗右衛門町及び同区道頓堀1丁目」において、土地又は土地の上に存する権利（以下「土地等」といいます。）の路線価が時価を上回る（大幅な地価下落）状況が確認されたため、これらの地域については、路線価の補正を行うこととします。

令和2年7～9月に相続、遺贈又は贈与（以下「相続等」といいます。）により、これらの地域において土地等を取得した場合には、路線価に「地価変動補正率」を乗じた価額に基づき評価額を算出してください。

$$\text{令和2年7～9月分の路線価} = \text{路線価（R2.1.1時点の価額）} \times \text{地価変動補正率}$$

3 地価変動補正率

令和2年7～9月分の地価変動補正率は以下のとおりです。

都道府県	市区町村名	町丁名	地価変動補正率
大阪府	大阪市中央区	心齋橋筋2丁目	0.96
		宗右衛門町	0.96
		道頓堀1丁目	0.96

4 令和2年10～12月分の路線価等について

令和2年10～12月分の路線価等の補正については4月に公表する予定です。

なお、令和2年7～9月分において路線価の補正を行った「大阪市中央区心齋橋筋2丁目、同区宗右衛門町及び同区道頓堀1丁目」に加え、以下の地域は令和2年7～9月における地価の状況が1月1日時点と比較して15%を超える下落となっており、10～12月分において路線価を補正する可能性があると考えられます。

また、令和2年分の贈与税の申告・納付期限は、令和3年3月15日となっておりますが、これらの地域の土地等について、令和2年10月から12月に贈与を受けた場合には、「個別の期限延長」により、令和2年10月から12月までの路線価の補正に係る公表の日（令和3年4月頃）から2か月間、贈与税の申告・納付期限を延長できることとします。

都道府県名	市区町村名	町丁名
愛知県	名古屋市中区	錦3丁目
大阪府	大阪市中央区	千日前1・2丁目
		道頓堀2丁目
		難波1・3丁目
		難波千日前
		日本橋1・2丁目
		南船場3丁目

(注) これらの地域において令和2年10～12月に贈与を受けた場合で、路線価の公表を待たずに贈与税の申告を行い、その後、路線価の補正の発表を受けて計算した結果、納付すべき税額が過大であったことが判明した場合は、「更正の請求」により税額の減額を請求することができます。

また、これらの地域以外で、4月に新たに路線価等が時価を上回る地域として公表した場合について、その地域に所在する土地等の贈与を受け申告された方についても「更正の請求」をすることができます。

(参考)

1 計算例

令和2年分路線価……………1,000,000円 7～9月分の地価変動補正率……………0.96※
 (路線価) (地価変動補正率) (地価変動補正率適用後の路線価)

1,000,000円 × 0.96※ = 960,000円 ※ 計算のための仮の数値です。

(注) 「地価変動補正率適用後の路線価」を基として、奥行価格補正率などの画地調整率を乗することになります。

2 相続税等において土地等の価額は、時価により評価することとされています。しかし、納税者の皆様ご自分で時価を把握することは必ずしも容易ではありませんので、申告の便宜及び課税の公平を図る観点から、路線価等を定めて公開しています。

3 納税者の方が不動産鑑定士による鑑定評価額などに基づき、相続等により土地等を取得した時の時価により評価することもできます。