

令和 2 年分の路線価等の補正について（10～12 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 HP 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、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、申告の便宜を図る方法を幅広く検討いたします。」と公表しました。

2 令和 2 年 10～12 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 4 四半期「地価 L O O K レポート」及び令和 3 年地価公示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 10～12 月までの間に、大阪府中央区の一部地域において、土地又は土地の上に存する権利（以下「土地等」といいます。）の時価が路線価を下回る（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 10～12 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。

$$\text{令和 2 年 10～12 月分の路線価} = \text{路線価 (R2.1.1 時点の価額)} \times \text{地価変動補正率}$$

3 地価変動補正率

令和2年 10～12 月分の地価変動補正率は以下のとおりであり、以下の地域において、令和2年 10月から 12月に相続等により土地等を取得した場合には、令和2年分の路線価に下記の「地価変動補正率（10～12月）」を乗じた価額に基づき評価額を算出してください。

都道府県名	市区町村名	町丁名	地価変動補正率 (10～12月)
大阪府	大阪府中央区	心齋橋筋1丁目	0.98
		心齋橋筋2丁目	0.91
		千日前1丁目	0.92
		千日前2丁目	0.93
		宗右衛門町	0.91
		道頓堀1丁目	0.90
		道頓堀2丁目	0.95
		難波1丁目	0.92
		難波3丁目	0.93
		難波千日前	0.93
		日本橋1丁目	0.96
		日本橋2丁目	0.96
		南船場3丁目	0.97

上記の地域において、令和2年 10月から 12月に贈与により土地等を取得した場合には、「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23日）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ています^(注)。

(注) 愛知県名古屋市中区錦3丁目は、「地価変動補正率」の対象地域ではありませんが、「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23日）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ています。

(参考)

1 計算例

令和2年分路線価……………1,000,000円 10～12月分の地価変動補正率……………0.90※

(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 × 0.90※ = 900,000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、納税者の皆様が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。