

(純資産価額方式における特定地域内にある家屋の直後価額)

[Q17] 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被災した家屋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被災した家屋の価額は「直後価額」によることとなります。

家屋の「直後価額」については、評価通達 89((家屋の評価))の定めにより評価した特定非常災害の発生直前の家屋の価額から、その価額に地方税法第 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した家屋に適用された固定資産税の軽減又は免除の割合を乗じて計算した金額を控除した金額によって評価することができます。

これを算式で示すと、次のとおりとなります。

(算式)

$$\left(\begin{array}{l} \text{その家屋の特定非常災害} \\ \text{の発生直前の固定資産税} \times 1.0 \text{ 倍} \\ \text{評価額 (A)} \end{array} \right) - \left(\begin{array}{l} \text{被災した家屋に係る固定} \\ \text{(A) } \times \text{ 資産税の軽減又は免除の} \\ \text{割合} \end{array} \right)$$

= 特定地域内にある家屋の直後価額

(注) 特定非常災害の発生に伴い地方税法等において固定資産税の課税の免除等の規定が別途定められた場合についても、同様に取り扱います。

なお、地方公共団体において家屋の固定資産税の減免を行っていない場合など、上記の取扱いの対象とならない場合であっても、被災した家屋について、特定非常災害の発生直前の固定資産税評価額によって家屋を評価することが適当でないと認められる場合には、被害の状況を反映して評価することとなります。例えば、その家屋の損害の程度に応じて「災害被害者に対する地方税の減免措置等について(平成 12 年自治省事務次官通知)」に定める家屋の固定資産税の軽減又は免除の割合を乗じて計算した金額を控除することなどが考えられます。

(参考)【「災害被害者に対する地方税の減免措置等について(平成 12 年自治省事務次官通知)」に定める家屋の固定資産税の軽減又は免除の割合】

	(損害の程度)	(軽減又は免除の割合)
①	全壊、流失、埋没、復旧不能等	全部
②	10 分の 6 以上の価値減	10 分の 8

- ③ 10分の4以上10分の6未満の価値減 10分の6
- ④ 10分の2以上10分の4未満の価値減 10分の4

【関係法令等】

地方税法第367項

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

評価通達89