

特定土地等及び特定株式等に係る相続税・ 贈与税の課税価格の計算の特例等について

この度の令和 2 年 7 月豪雨により被災された皆様に心からお見舞い申し上げます。

令和 2 年 7 月豪雨による災害については、特定非常災害に指定され、租税特別措置法第 69 条の 6 ((特定土地等及び特定株式等に係る相続税の課税価格の計算の特例))、同法第 69 条の 7 ((特定土地等及び特定株式等に係る贈与税の課税価格の計算の特例))及び同法第 69 条の 8 ((相続税及び贈与税の申告書の提出期限の特例))が適用されることとなります。

これにより、同法第 69 条の 6 第 1 項及び同法第 69 条の 7 第 1 項に規定する特定土地等及び特定株式等については、その取得の時の時価によらず、特定非常災害の発生直後の価額によることができることとされることから、令和 2 年 7 月豪雨による災害に係る特定非常災害の発生直後の価額を求めるための「調整率」を定め、これを国税庁ホームページで公開することを予定しておりますのでお知らせいたします。

なお、公開日時については、現時点では未定ですが、正式に決まりましたら、改めて国税庁ホームページでお知らせいたします。

○ 令和 2 年 7 月豪雨による災害に係る特定非常災害の発生直後の価額 によることができる特定土地等の内容

令和 2 年 7 月豪雨による災害において、特定非常災害の発生直後の価額によることができる土地等(土地及び土地の上に存する権利をいいます。)は、次の①又は②に該当する土地等で、令和 2 年 7 月 3 日(特定非常災害発生日)において所有していたもののうち、「岐阜県(下呂市)、島根県(江津市)、福岡県(大牟田市)、熊本県(全域)、大分県(九重町、日田市、由布市、玖珠町)、鹿児島県(鹿屋市、垂水市)」内にあるもの(特定土地等)となります(令和 2 年 7 月 31 日現在)。

- ① 令和元年9月3日から令和2年7月2日までの間に相続又は遺贈により取得した土地等
- ② 令和2年1月1日から令和2年7月2日までの間に贈与により取得した土地等

なお、令和2年7月3日から令和2年12月31日までの間に、相続、遺贈又は贈与により取得した上記の地域内にある土地等の評価についても、特定非常災害の発生直後の価額に準じて評価することができます。

詳しくは、次のリーフレットをご覧ください。

令和2年7月豪雨により被害を受けられた方へ (相続税・贈与税に係る財産評価の概要)

令和2年7月豪雨により、被害を受けられた皆様に、心からお見舞い申し上げます。

「令和2年7月豪雨による災害」(特定非常災害)により被害を受けた財産の相続税及び贈与税における評価方法等の概要は、次のとおりとなります。

I 特定非常災害発生日前(令和2年7月2日以前)に取得した財産の評価

1 土地等及び株式等【租税特別措置法に基づく特例評価】

	特例評価の適用要件		評価額
	取得時期	対象となる財産	
土地等	① 令和元年9月3日から令和2年7月2日までの間に相続等(相続又は遺贈)により取得したもの ② 令和2年1月1日から令和2年7月2日までの間に贈与により取得したもの	令和2年7月3日(特定非常災害発生日)において所有していた土地等のうち、特定地域 ^(注1) 内にある土地等【特定土地等】	特定非常災害の発生直後の価額(土地等の価額は、令和2年分の路線価等に「調整率」 ^(注4) を乗じて計算します。)によることができます。
株式等		令和2年7月3日において所有していた株式等 ^(注2) のうち、その取得の時に、特定地域内にあった動産等 ^(注3) の価額が保有資産の合計額の10分の3以上である法人の株式等【特定株式等】	

(注)1 「特定地域」とは、特定非常災害により被災者生活再建支援法第3条第1項の規定の適用を受ける地域(同項の規定の適用がない場合には、その特定非常災害により相当な損害を受けた地域として財務大臣が指定する地域)をいい、令和2年7月31日現在で、次の地域が該当します。

都道府県名	特定地域	都道府県名	特定地域
岐阜県	下呂市	熊本県	県内全域
島根県	江津市	大分県	九重町、日田市、由布市、玖珠町
福岡県	大牟田市	鹿児島県	鹿屋市、垂水市

- 2 金融商品取引所に上場されている株式など一定のものを除きます。
- 3 この場合の「動産等」とは、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をいいます。
- 4 「調整率」については、後日、国税庁ホームページでの公開を予定しており、公開予定日が決まり次第お知らせします。

2 家屋

特定非常災害発生日前に相続等又は贈与により取得した家屋の価額は、固定資産税評価額に基づいて評価します。

(注) 令和元年中に取得した家屋は令和元年度の固定資産税評価額を用い、令和2年中に取得した家屋は令和2年度の固定資産税評価額を用います。

3 参考(災害減免措置)

上記1の特例評価のほか、相続等又は贈与により取得した財産に被害を受けた方で、一定の要件に該当する場合には、「災害被害者に対する租税の減免、徴収猶予等に関する法律」により相続税又は贈与税が減免されます(詳しくは、「相続税又は贈与税の災害減免措置について」をご覧ください。)

II 特定非常災害発生日以後(令和2年7月3日以後)に取得した財産の評価

1 土地等

令和2年7月3日から令和2年12月31日までの間に相続等又は贈与により取得した土地等のうち、特定地域内にあるものについては、「特定非常災害の発生直後の価額」(令和2年分の路線価等に「調整率」を乗じて計算した価額を基に評価した価額)に準じて評価することができます。

また、課税時期の現況において、特定非常災害により土地等が物理的な被害を受け、原状回復していない場合には、原状回復費用相当額^(注)を控除した価額により評価することができます。

(注) 原状回復費用相当額については、例えば、①原状回復費用の見積額の80%に相当する金額、又は②市街地農地等を宅地に転用する場合において通常必要とされる宅地造成費相当額から算定した金額とする方法が考えられます。

2 家屋

令和2年7月3日から令和2年12月31日までの間に相続等又は贈与により被災した家屋を取得した場合の評価方法は、次のとおりです。

(1) 被災した家屋の評価方法

取得した家屋について、被災後の現況に応じた固定資産税評価額が付されていない場合には、次の算式により評価することができます。

$$\left(\text{令和2年度の固定資産税評価額} \times 1.0 \text{倍} \right) - \left(\text{令和2年度の固定資産税評価額} \times \text{市町村の条例等に基づく被災した家屋に係る固定資産税の軽減又は免除の割合} \right)$$

(2) 被災した家屋について、修理、改良等を行っている場合の評価方法

上記(1)の家屋について、特定非常災害の発生直後から課税時期までの間に修理、改良等を行っている場合には、次の算式により評価することができます。

$$\left(\text{上記(1)により計算した金額} \right) + \left(\text{特定非常災害の発生直後から課税時期までの間に投下したその修理、改良等に係る費用} \times 70\% \right)$$

3 株式等

令和2年7月3日において特定地域内にあった動産等^(注1)の価額が保有資産の合計額の10分の3以上である法人の株式等^(注2)を、令和2年7月3日以後同日を含むその法人の事業年度の末日までの間に相続等又は贈与により取得した場合において、その株式等を類似業種比準方式又は配当還元方式により評価するときは、上記Ⅰ1の「特定非常災害発生日前に取得した特定株式等」に準じて計算することができます。

(注) 1 この場合の「動産等」とは、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をいいます。

2 金融商品取引所に上場されている株式など一定のものを除きます。

Ⅲ 申告期限の延長について

相続等により財産を取得した相続人等又は贈与により財産を取得した方が、上記Ⅰ1の特例の適用を受けることができる場合の相続税又は贈与税の申告期限は、次のとおりとなります。

なお、相続税について、相続人等のうちに、上記Ⅰ1の特例の適用を受けることができる方がいる場合には、その相続人等の全員の申告期限が次の期限まで延長されます。

税目	財産の取得時期（相続開始の日又は贈与の日）	申告期限
相続税	令和元年9月3日～令和2年7月2日	令和3年5月6日 ^(注)
贈与税	令和2年1月1日～令和2年7月2日	令和3年5月6日 ^(注)

(注) 国税通則法第11条の規定に基づき申告期限が延長された方は、令和3年5月6日とその延長された期限のいずれか遅い日が申告期限となります。

- このパンフレットは、令和2年7月31日現在の法令等に基づいて作成しています。
- ご不明の点や詳細につきましては、最寄りの税務署にお尋ねください。
- 税務署での面接による相談を希望される方は、お待ちいただくことなく相談に対応できるよう、あらかじめ電話により面接日時を予約（事前予約制）していただくこととしておりますので、ご協力をお願いします。