

## 『今年の路線価？』

### I. 「土地の評価は一物三価」

#### 1. 路線価

3月号で御紹介したように国税局は、相続税・贈与税を計算する場合、土地の評価は、時価としてその年の1月1日時点での路線価を設定し、その年中はその金額を採用することができることとしています。

#### 2. 公示価格

又、国土交通省は、一般の人が土地取引や資産評価をするに当たって、土地の適正な価格を判断する客観的な目安として、1月1日時点の価格を公表しています。

#### 3. 固定資産税評価額

又、総務省は、固定資産税を課税するため固定資産税評価額を評価し、知事または、市町村長に決定させています。

このような土地の評価は、1月1日時点で評価し、公示価格＝10：路線価＝8：固定資産税評価額＝7、の割合で、おおむね推移しております。(改正は3年に1回)

### II. 「今年の推定路線価の計算は」

毎年、国税局の発表する路線価は、8月末です。しかし、相続税や贈与税を早急に計算したい場合、次の算式で路線価の発表を推定して計算し、準備する方法も考えられます。

$$\text{平成13年の路線価} \times \frac{\text{同地点の地価公示(平成14年)}}{\text{近隣の地価公示(平成13年)}} = \text{平成14年の推定路線価}$$

.....

ここがポイント 地価公示 <http://tochi.mlit.go.jp/tocchi/chikakouji/>

土地総合情報ライブラリー <http://tochi.mlit.go.jp/index.html>