

東日本大震災により相当な被害を受けた地域として財務大臣の指定する 地域（指定地域）内にある土地等（特定土地等）の評価方法

1 震災前（平成23年3月10日以前）に取得した特定土地等の評価方法

平成23年4月27日に、東日本大震災の被災者等の負担の軽減等を図るため、「東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律」（以下、「震災特例法」といいます。）が施行されました。この震災特例法には、震災前（平成23年3月10日以前）に相続等により取得した土地及び土地の上に存する権利であって、東日本大震災により相当な被害を受けた地域として財務大臣の指定する地域（指定地域）内にあるもの（特定土地等）の評価について、次の特例が規定されています。

（注）「指定地域」とは、青森県、岩手県、宮城県、福島県、茨城県、栃木県、千葉県の全域、並びに、新潟県十日町市、新潟県中魚沼郡津南町及び長野県下水内郡栄村をいいます。

(1) 震災特例法による特定土地等の評価の特例の概要

イ 相続税

平成22年5月11日から平成23年3月10日までの間に相続又は遺贈により取得した特定土地等（平成23年3月11日において所有していたものに限ります。）の価額は、その取得の時の時価によらず、「震災後を基準とした価額」によることができます。

ロ 贈与税

平成22年1月1日から平成23年3月10日までの間に贈与により取得した特定土地等（平成23年3月11日において所有していたものに限ります。）の価額は、その取得の時の時価によらず、「震災後を基準とした価額」によることができます。

(2) 特定土地等の「震災後を基準とした価額」の計算方法等

特定土地等の「震災後を基準とした価額」については、相続税等の申告の便宜及び課税の公平を図る観点から、原則として、震災による地価下落を反映した「調整率」を指定地域内の地域ごとに定めることとしていますので、平成23年分の路線価及び評価倍率（評価時点：1月1日）に、この調整率を乗じて計算することができます。

イ 路線価地域の場合

特定土地等が路線価地域にある場合の「震災後を基準とした価額」については、平成 23 年分の路線価（評価時点：1 月 1 日）に調整率を乗じて計算することができます。

【計算例】

路線価……………100,000 円

調整率…………… 0.80※

$$\begin{array}{rcccl} \text{(路線価)} & & \text{(調整率)} & & \\ 100,000 \text{ 円} & \times & 0.80\% & = & 80,000 \text{ 円} \end{array}$$

※ 計算例のための仮の数値です。

ロ 倍率地域の場合

特定土地等が倍率地域にある場合の「震災後を基準とした価額」については、平成 23 年分の評価倍率（評価時点：1 月 1 日）に調整率を乗じて計算することができます。

【計算例】

評価倍率……………1.1 倍

調整率……………0.80※

$$\begin{array}{rcccl} \text{(評価倍率)} & & \text{(調整率)} & & \\ 1.1 & \times & 0.80\% & = & 0.88 \end{array}$$

※ 計算例のための仮の数値です。

なお、平成23年分の路線価及び評価倍率（評価時点：1 月 1 日）に乘じる調整率については、10月ないし11月に、別途、国税庁ホームページで公開する予定にしています。

2 震災後（平成23年 3 月11日以後）に取得した特定土地等の評価方法

指定地域内については、上記 1 のとおり、原則として、調整率を地域ごとに定めることとしていますので、震災後、平成 23 年中に相続等により取得した特定土地等の価額についても、上記 1 と同様に、平成 23 年分の路線価及び評価倍率（評価時点：1 月 1 日）に、調整率を乗じて計算することができます。