

## 平成28年熊本地震に係る特定土地等の評価方法等の概要

平成28年熊本地震により、被害を受けられた皆様に、心からお見舞い申し上げます。

平成28年熊本地震に係る租税特別措置法第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））に規定する特定土地等の評価方法等の概要は、下記のとおりとなります。

### 記

#### 1 地震発生日前（平成28年4月13日以前）に取得した特定土地等

##### (1) 特定土地等の評価の特例の概要

次の①又は②に該当する土地等（土地又は土地の上に存する権利をいいます。）で、平成28年4月14日において所有していたもののうち、「熊本県（全域）及び大分県由布市」内にある土地等（特定土地等）の価額は、その取得の時の時価によらず、「平成28年熊本地震の発生直後の価額」にすることができます。

- ① 平成27年6月14日から平成28年4月13日までの間に相続等（相続又は遺贈をいいます。）により取得した土地等
- ② 平成28年1月1日から平成28年4月13日までの間に贈与により取得した土地等

##### (2) 「平成28年熊本地震の発生直後の価額」の計算方法等

相続税及び贈与税の申告の便宜等の観点から、平成28年熊本地震による地価下落を反映した「調整率」を「熊本県（全域）及び大分

県由布市」内における一定の地域ごとに定めることとしています。

「平成28年熊本地震の発生直後の価額」は、この「調整率」を平成28年分の路線価等（路線価及び評価倍率をいいます。）に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「平成28年熊本地震の発生直後の価額」は、平成28年分の路線価（評価時点：平成28年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】

平成28年分の路線価	……………	100,000円		
調整率	……………	0.80 <sup>※</sup>		
(平成28年分の路線価)		(調整率)		
100,000円		×	0.80 <sup>※</sup>	= 80,000円

※ 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「平成28年熊本地震の発生直後の価額」は、平成28年分の評価倍率（評価時点：平成28年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】

平成28年分の評価倍率	……………	1.1倍		
調整率	……………	0.80 <sup>※</sup>		
(平成28年分の評価倍率)		(調整率)		
1.1		×	0.80 <sup>※</sup>	= 0.88

※ 計算例のための仮の数値です。

### (3) 「更正の請求」の期間等について

「調整率」を適用して相続等又は贈与により取得した財産の評価をした結果、申告書に記載された課税価格又は税額が減少（還付される税額が増加）する場合は、「更正の請求」をすることができます。

なお、「更正の請求」の期間は次のとおりです。

#### イ 相続税

相続人等のうちに租税特別措置法第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））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書の提出期限が平成 29 年 2 月 14 日まで延長されます。

したがって、この場合の「更正の請求」の期間は、この延長後の申告期限（平成 29 年 2 月 14 日）から 5 年間（平成 34 年 2 月 14 日まで）となります。

（注）国税通則法施行令第 3 条（（災害等による期限の延長））第 3 項の規定に基づき、個別に申告期限が延長される方について、その個別に延長された申告期限が上記の延長後の申告期限（平成 29 年 2 月 14 日）後に到来する場合には、その個別に延長された申告期限から 5 年間で「更正の請求」の期間となります。

また、平成 28 年 4 月 14 日から平成 28 年 12 月 31 日までの間に相続等が開始した相続税については、相続の開始があったことを知った日の翌日から 10 か月を経過する日が法定申告期限となるため、この場合の「更正の請求」の期間は、法定申告期限から 5 年間となります。

## □ 贈与税

平成 28 年分の贈与税については、租税特別措置法第 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））の適用の有無にかかわらず、平成 29 年 3 月 15 日が法定申告期限となります。

したがって、この場合の「更正の請求」の期間は、法定申告期限（平成 29 年 3 月 15 日）から 6 年間（平成 35 年 3 月 15 日まで）となります。

（注）国税通則法施行令第 3 条（（災害等による期限の延長））第 3 項に基づき、個別に申告期限が延長される方については、その個別に延長された申告期限と上記の法定申告期限のいずれか遅い日から 6 年間で「更正の請求」の期間となります。

## 2 地震発生日以後（平成28年4月14日以後）に取得した土地等

平成 28 年 4 月 14 日から平成 28 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、「熊本県（全域）及び大分県由布

市」内にある土地等の価額については、上記1に準じて計算することができます。

(注)「更正の請求」の期間は、①相続税は法定申告期限から5年間、  
②贈与税は法定申告期限から6年間となります。