

平成30年 7 月豪雨に係る特定土地等の評価方法等の概要

平成30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。

平成30年 7 月豪雨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 災害発生日前（平成30年 6 月27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30年 6 月28日において所有していたもののうち、「岐阜県関市、京都府（福知山市、綾部市）、兵庫県（神戸市、宍粟市）、島根県（江津市、邑智郡川本町）、岡山県（全域）、広島県（全域）、山口県（岩国市、光市）、徳島県三好市、愛媛県（全域）、高知県（宿毛市、香南市、幡多郡大月町）、福岡県（北九州市、久留米市、飯塚市、嘉麻市）及び佐賀県三養基郡基山町」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30年 7 月豪雨の発生直後の価額」によることができます。

- ① 平成29年 8 月28日から平成30年 6 月27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30年 1 月 1 日から平成30年 6 月27日までの間に贈与により取得した土地等

(2) 「平成30年7月豪雨の発生直後の価額」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30年7月豪雨による地価下落を反映した「調整率」を「岐阜県関市、京都府（福知山市、綾部市）、兵庫県（神戸市、宍粟市）、島根県（江津市、邑智郡川本町）、岡山県（全域）、広島県（全域）、山口県（岩国市、光市）、徳島県三好市、愛媛県（全域）、高知県（宿毛市、香南市、幡多郡大月町）、福岡県（北九州市、久留米市、飯塚市、嘉麻市）及び佐賀県三養基郡基山町」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30年7月豪雨の発生直後の価額」は、この「調整率」を平成30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30年7月豪雨の発生直後の価額」は、平成30年分の路線価（評価時点：平成30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30年分の路線価	……………	100,000円		
調整率	……………	0.80 [※]		
(平成30年分の路線価)		(調整率)		
100,000円		×	0.80 [※]	= 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30年7月豪雨の発生直後の価額」は、平成30年分の評価倍率（評価時点：平成30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30年分の評価倍率	……………	1.1倍		
調整率	……………	0.80 [※]		
(平成30年分の評価倍率)		(調整率)		
1.1		×	0.80 [※]	= 0.88

※ 計算例のための仮の数値です。

(3) 申告期限について

イ 相続税

相続人等のうちに租税特別措置法第69条の6の適用を受けることができる者がいる場合には、その相続人等の全員の申告書の提出期限が平成31年（2019年）5月7日まで延長されます。

なお、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31年（2019年）5月7日）後に到来する場合には、その個別に延長された日が申告期限となります。

（注）「更正の請求」の期間は、延長後の申告期限（平成31年（2019年）5月7日）から5年間（平成36年（2024年）5月7日まで）となります。

なお、国税通則法施行令第3条第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31年（2019年）5月7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。

□ 贈与税

平成30年分の贈与税については、租税特別措置法第69条の7の適用を受けることができる場合には、申告書の提出期限が平成31年（2019年）5月7日まで延長されます。

なお、国税通則法施行令第3条第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31年（2019年）5月7日）後に到来する場合には、その個別に延長された日が申告期限となります。

（注）「更正の請求」の期間は、延長後の申告期限（平成31年（2019年）5月7日）から6年間（平成37年（2025年）5月7日まで）となります。

なお、国税通則法施行令第3条第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31年（2019年）5月7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6年間で「更正の請求」の期間となります。

2 災害発生日以後（平成30年6月28日以後）に取得した土地等

(1) 土地等の計算方法

平成30年6月28日から平成30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、「岐阜県関市、京都府（福知山市、綾部市）、兵庫県（神戸市、宍粟市）、島根県（江津市、邑智郡川本町）、岡山県（全域）、広島県（全域）、山口県（岩国市、光市）、徳島県三好市、愛媛県（全域）、高知県（宿毛市、香南市、幡多郡大月町）、福岡県（北九州市、久留米市、飯塚市、嘉麻市）及び佐賀県三養基郡基山町」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。

(2) 申告期限について

イ 相続税

平成30年6月28日から平成30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ります。

（注）「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。

ロ 贈与税

平成30年6月28日から平成30年12月31日までの間に贈与により財産を取得した贈与税については、平成31年（2019年）3月15日が法定申告期限となります。

（注）「更正の請求」の期間は、法定申告期限から6年間となります。

※ 平成31年分以降の元号の表示につきましては、便宜上、平成を使用するとともに西暦を併記しております。