

令和2年7月豪雨に係る特定土地等の評価方法等の概要

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（令和2年7月2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、特定地域^(注)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、「令和2年7月豪雨の発生直後の価額」によることができます。

- 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（相続又は遺贈をいいます。）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

(注) 「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）をいいます。

なお、令和2年7月豪雨による災害に係る特定地域（令和2年7月31日現在）は、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）及び鹿児島県（鹿屋市、垂水市）である。

(2) 「令和2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、令和2年7月豪雨による地価下落を反映した「調整率」を特定地域内における一定の地域ごとに定めることとしています。

「令和2年7月豪雨の発生直後の価額」は、この「調整率」を令和2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「令和2年7月豪雨の発生直後の価額」は、令和2年分の路線価（評価時点：令和2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】

$$\begin{array}{rcl} \text{令和2年分の路線価} & \cdots\cdots\cdots & 100,000 \text{ 円} \\ \text{調整率} & \cdots\cdots\cdots & 0.80^{*} \\ \text{(令和2年分の路線価)} & & \text{(調整率)} \\ 100,000 \text{ 円} & \times & 0.80^{*} = 80,000 \text{ 円} \end{array}$$

※ 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「令和2年7月豪雨の発生直後の価額」は、令和2年分の評価倍率（評価時点：令和2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】

$$\begin{array}{rcl} \text{令和2年分の評価倍率} & \cdots\cdots & 1.1 \text{ 倍} \\ \text{調整率} & \cdots\cdots & 0.80^{*} \\ \text{(令和2年分の評価倍率)} & & \text{(調整率)} \\ 1.1 & \times & 0.80^{*} = 0.88 \end{array}$$

※ 計算例のための仮の数値です。

(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期限が令和 3 年 5 月 6 日まで延長されます^(注)。

(注) 1 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相続税の申告期限となります。

2 「更正の請求」の期間は、申告期限から 5 年間となります。

ロ 贈与税

令和 2 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、申告期限が令和 3 年 5 月 6 日まで延長されます^(注)。

(注) 1 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贈与税の申告期限となります。

2 「更正の請求」の期間は、申告期限から 6 年間となります。

2 災害発生日以後（令和 2 年 7 月 3 日以後）に取得した土地等

(1) 土地等の計算方法

令和 2 年 7 月 3 日から同年 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

令和 2 年 7 月 3 日から同年 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申告期限となります^(注)。

(注) 1 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、その延長された期限が相続税の申告期限となります。

2 「更正の請求」の期間は、申告期限から 5 年間となります。

□ 贈与税

令和2年7月3日から同年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、令和3年3月15日が申告期限となります^(注)。

- (注) 1 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、その延長された期限が贈与税の申告期限となります。
- 2 「更正の請求」の期間は、申告期限から6年間となります。