

# 路線価上昇、税負担ずしり

## コロナで価格急落、取引が停滞

相続税や贈与税の算定基準となる2020年分の路線価(1月1日時点)が公表され、全国平均が5年連続で上昇した。上昇で税負担は増すことになるが、新型コロナウイルスの影響で不動産取引は停滞している。土地を売って納税資金を確保しようとして計画している人に影響が出始めている。

相続税法は相続財産は被相続人が死亡した時点の「時価」で評価すると定めている。

土地の時価を把握するのは難しいケースもあり、国税庁は原則として路線価に基づいて算定した価格を時価とすることを認めている。

## 境界確認作業にも遅れ

路線価は主要道路に面する土地の1平方メートルの価格を1月1日時点

で評価したもの。コロナの影響で相場が停滞するなか、不動産取引は4月以降急減しているが、1日に公表された路線価には反映されていない。

横浜市内に住む60代の兄弟は2019年、死亡した母親から土地を中心とした財産約3億円を相続した。このうち預金は約3千万円。税理士の計算では兄弟で計約8千万円の相続税が必要となる

ため、一部の土地を売却して納税資金を確保するつもりだった。19年末の段階では、複数の不動産会社から約8500万円

相続税は相続発生から10カ月以内が申告・納税の期限とされているが、コロナ禍を受けて国税庁は当面猶予する措置をとっている。

国土交通省が9月ごろに公表する基準地価(7月1日時点)がコロナの影響により広範囲で大幅に下落した場合、国税庁は路線価を減額修正できる措置を導入する方針だ。

ランドマーク税理士法人の清田幸弘代表税理士は「土地はあるが現金はそれほど持っていないという地主も多い。新型コロナウイルスによって不確実性が増すなか、財産をどのように分割し、納税資金をどう確保するかなど早めの対策が重要だ」と話している。