

たま～に役立つ税の知識

【1】相続税

相続税の財産評価は、土地/家屋、株式を押さえておけばあとはそんな難しくありません。
まずは、取っ付きやすい『土地/家屋』の評価から学習していきましょう。。。

(1) 家屋

自用家屋の評価

固定資産税評価額 × 倍率 (1.0)

貸家

自用家屋の価額 × (1 - 借家権割合)

* 借家権割合は通常 30% です

(2) 土地

倍率方式 (路線価がない場所はこちらを使います)

(1) 原則

固定資産税評価額 × 倍率

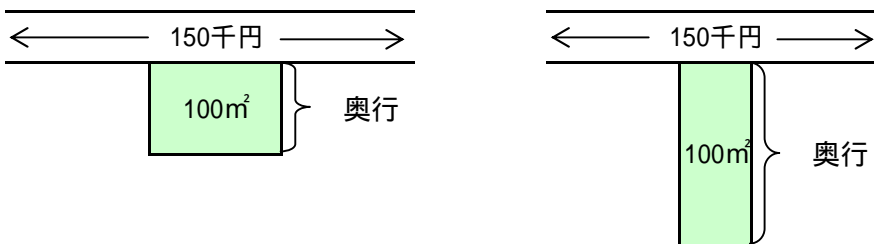
(2) 地積の異なる宅地 (登記簿上の地積と実際の地積が異なる場合)

固定資産税評価額 × $\frac{\text{実際の地積}}{\text{登記簿上の地積}}$ × 倍率

路線価方式

(1) 一方のみが路線に接する宅地

路線価 × 奥行価格補正率 × 地積



(注) 同じ面積の土地でも奥行の距離によって評価額が変わってくる。(間口が広い方が評価が高い)

(2) 正面と裏面に路線がある場合

A. 正面路線価 × 奥行価格補正率 (円未満切捨)

B. 裏面路線価 × 奥行価格補正率 × 二方路線影響加算率 (円未満切捨)

C. (A + B) × 地積

