

Q



広大地の評価方法の見直しについて説明してください。

A



広大地の評価方法が、面積に応じて比例的に減額する方法から、土地の個性に応じた評価方法に改正されることとなります。  
あわせて、広大地評価の適用要件が明確化されることとなりました。

●改正概要●

広大地の評価方法の見直し

増税

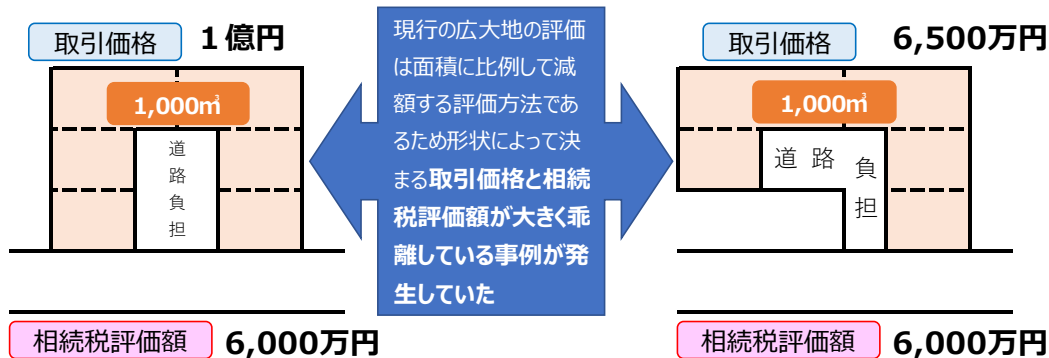
減税

改正後の評価算式

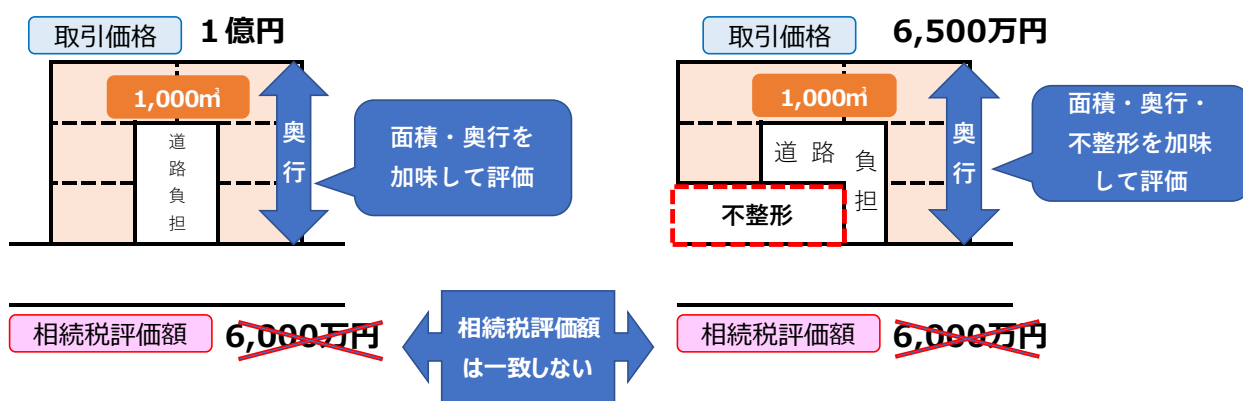
路線価 × 面積 × 補正率（不整形・奥行を考慮した補正率） × 規模格差補正率（面積を考慮した補正率）

⇒上記の補正率は、外部専門業者の実態調査に基づいて設定するとされています。

<現行>



<改正後>



平成30年1月1日以後の相続又は贈与について適用開始

POINT



改正後の評価方法により、広大地の財産評価額が増加する場合には、平成29年中に相続時精算課税による贈与をするなどの対策も考えられます。