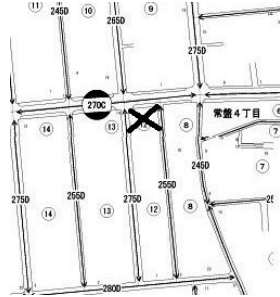


埼玉) 追う 土地の税金② 「一物四価」の無駄

有料記事 2019年12月5日03時00分

シェア ツイート ブックマーク スクラップ メール 印刷



さいたま市浦和区常盤4丁目の朝日新聞さいたま総局(×印)周辺の相続税路線価図。面した道路につく価格(単位千円)の最も高い額を1平方メートルあたりの単価として評価する。朝日新聞の場合27万5千円

土地の「価格」には実際の取引でつく値段のほか、公的な三つの価格がある。毎年1月1日現在で国土交通省が調べる「公示地価」と、国税庁が公示地価の8割を目安に算出する「相続税路線価」、市町村が公示地価の7割を目安に3年に1度、再評価する「固定資産税路線価」がそれだ。

二つの路線価は地図でわかる「路線価図」として公表される。住宅などが面する道路の路線価を土地面積にかけるなどして評価額を出し、税率をかけて相続税や固定資産税を算出する。公示地価に対する割合と対象の税金が違うだけで基本は同じだ。

この二つの路線価には奇妙なつながりがある。

相続税路線価の中に、「倍率地域」という固定資産税路線価を流用して算出する地域が存在するのだ。一定割合をもとにはじき出すもので、その倍率は、多くが「1・1倍」。

倍率地域はさいたま市内にもあるが、町村部や市の周辺地区などで目立つ。相続税路線価を評価する県内1万7439地点のうち、3391地点(19%)が倍率地域となっている。

作業量を考えれば、二つの路線価を統一して、税金の算出に使う税率で調整するなどの工夫があってもよいはず。だが、国税庁はこの倍率地域で、「毎年の地価の変動を調べて倍率に反映するため」として、別に土地の評価をする。

国税庁の評価には、不動産鑑定士が鑑定評価をする「鑑定標準地」と、1地点について鑑定士に限らず不動産業者ら「土地評価精通者」2~3人が意見を出す「標準地」がある。鑑定標準地の鑑定費用は1地点7万2550円、標準地には1人14000円が支払われ、県内の倍率地域には約1800万円を費やす。

一方、3年に1度、約2万地点を鑑定士が鑑定評価する固定資産税路線価は11億円余り。相続税路線価の評価費用は、県内で年約1億5千万円、3年分で4億円余りだ。鑑定士の間には「いずれをやめても数億円以上が節約できる。仕事が減るのは困るが、納税者の1人として無駄だと思う」という声もある。

関連ニュース

- 地域ページ トップ
最新の地域面紙面イメージ

こんな特集も

ダッドスニーカーが履けない大人たちへ。(アエラストイルマガジン)

PR情報

トップニュース

朝日新聞デジタルのトップページへ

子どもへの性暴力

子どもの時の性暴力。勇気を持って被害者が実名で語ります。



注目の有料ニュース デジタル限定

PR 注目情報

真鍋かをりさんが実感!

大画面でネット動画を楽しむ魅力とは?

水と生きるサントリー。

持続可能な社会の為に今からできること

1月にはWindows 7のサポート終了

いま選ぶべきスタンダードPCとは?

酒蔵めぐりから新たな東京の魅力を知る

TOKYO SAKE PROJECT

会社を背負い、単身南極へ

南極観測隊員として見た世界とは?

売上絶好調のおいしさの秘密とは。

フルリニューアルした一番搾り

朝日新聞 さいたま総局 公式ツイッター

@asahi_saitamaさんのツイート

朝日新聞さいたま総局 @asahi_saitama
2020年東京五輪に出場するオーストラリア代表のカヌーチーム「パドル・オーストラリア」が前回東京五輪のボート会場だった戸田市の戸田ボートコースで事前合宿をすることになり3日、市役所で調印式がありました。t.asahi.com/we43 #埼玉 #戸田 #東京五輪 #調印式

カヌー豪州代表 戸田で事...
◇東京五輪、市と調印 2...
asahi.com

17時間

朝日新聞さいたま総局

埋め込む

Twitterで表示

※Twitterのサービスが混み合っている時など、ツイートが表示されない場合もあります。

asahi_saitama
朝日新聞さいたま総局

