

知っておきたい 税金あれこれ No.27

(隔月発行)

◇平成 22 年分地価公示と路線価について

3月18日に国土交通省より平成22年版の地価公示が発表されました。

地価公示とは、標準的な土地の価格を一般の方に示すことを目的として毎年1月1時点での土地の価格を公表するものです。

昨年平成21年は、それまで3年連続で上昇していた地価が4年ぶりに下落に転じた年でしたが、今年も前年に引き続き下落し、全国で約2万7千ある評価地点のうち、約99.6%が下落するという歴史的な内容でした。

住宅地の地価はバブル真っ最中の平成3年の価格の約4割の水準となっていて、ほぼ昭和61年ごろの価格とほぼ同じ水準を推移しています。

東京都の住宅地では下落率が6.5%（平成21年）から6.2%（平成22年）と若干縮小しています。

市名	平成21年変動率	平成22年変動率
新宿区	△8.8%	△8.1%(ほぼ同じ)
世田谷区	△10.7%	△7.0%(下落幅縮小)
横浜市	△3.4%	△4.2%(下落幅拡大)
千葉県	△3.6%	△3.6%(変動なし)

一方、相続税・贈与税の計算をする際の基準となる路線価は、国税庁が毎年夏（平成21年は7月1日でした）に公表しています。一般的に、路線価は公示地価の8割相当とされていますので、公示地価が下がるとそれに基づく路線価も連動して下がることになり、路線価に基づいて計算する相続税の額も下がることになります。

一見、喜ばしいお話のようですが、土地の価格が下がるということは、それだけ“土地の需要が少ない”ということの表れでもあります。

したがって、実際に納める相続税額自体は少なく済みますが、そのために土地を処分することを予定している場合には、売却先が見つかるまでに時間がかかったり、売却額が減ってしまう可能性もあります。

相続が開始するタイミングは選べませんが、売却を容易にするための土地の測量や隣地との境界の確定などを確実に進めておくことで、いざ相続が開始した場合に余分な手続きに時間が取られることなく、安心して納税の準備を進めることができます。何事につけても、事前の準備が大切ということですね。

◇平成 22 年度税制改正 ～子ども手当の支給と扶養控除の見直し～

今年の4月分から子ども手当の支給（最初の支給は6月から）が決まりました。中学校を卒業するまでの子ども1人につき、月額13,000円（平成22年度）が支給されます。

その財源として下図のように「扶養控除」が廃止（縮小）されます。

この改正は平成23年分以後の所得税について適用されますので、今年平成22年については従来通りとなります。

- ① 16歳未満の年少扶養親族に係る扶養控除が廃止されます。
- ② 特定扶養親族（注）のうち、16歳以上19歳未満の者に係る扶養控除の上乗せ部分（25万円）が廃止され、扶養控除の額が38万円に縮小されます。

注）特定扶養親族とは、扶養親族のうち、16歳以上23歳未満の者をいいます。

