

発行所

株式会社FPシミュレーション

大阪市中央区平野町3-1-10 Tel :06-6209-7678

編集発行人:税理士 三輪 厚二 Fax :06-6209-8145

都市計画道路予定地内の宅地の新通達

Q :先日、父が亡くなり、宅地を相続しました。この宅地は、数年前に決定した都市計画事業によって公園になる予定なのですが、いまだに事業認可が下りず、予算もつかないままになっています。

このままでは使用するにも処分するにも制約を受けるのですが、相続税の評価の際、評価減などの適用はありますか。

A :先ごろ改正された通達によれば、都市計画道路予定地内の宅地については、地区区分・容積率・地積割合に応じて、1～50%の評価減が適用されます。

【解説】

都市計画事業の予定地は、2階建てまでしか建てられない・地階を作れないという制約を受けるため、従来も、都市計画道路予定地については一律に3割減という取扱いがされていました。

しかし今年6月に財産評価基本通達が改正され、今年1月1日以後に取得した都市計画道路予定地については、その宅地の地区区分・容積率・地積割合に応じて、細かく評価減割合（補正率）が定められました。

ただし、もともと固定資産税の評価倍率が都市計画道路予定地である事を考慮して付されている場合もあり、その場合には、重ねてこの補正率を使う事はできません。

なお、都市計画道路予定地の区域内に入っている宅地であれば、道路だけでなく公園・学校・都市高速鉄道など一定の施設の予定地についても、この補正率は適用されます。

