

発行所

株式会社 FPシミュレーション

大阪府中央区平野町3-1-10 Tel:06-209-7678

編集発行人：税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

固定資産税評価額が付されていない土地の評価

Q：倍率方式により評価する土地について、課税時期の直前に払下げがあったこと等により固定資産税評価額が付されていない場合には、どのように評価するのでしょうか。

A：倍率方式により評価する土地が、課税時期の直前に払下げがあったものである場合には、固定資産税評価額が付されていないため評価できないこととなります。

また、地目の変更等により現況に応じた固定資産税評価額が付されていない場合には、その固定資産税評価額を基に評価すると、不合理な評価額が算出されることとなります。

そこで、倍率方式により評価する土地について、課税時期において、固定資産税評価額が付されていない場合及び地目の変更等により現況に応じた固定資産税評価額が付されていない場合には、その土地の現況に応じ、状況が類似する付近の土地の固定資産税評価額を基とし、付近の土地とその土地との位置、形状等の条件差を考慮して、その土地の固定資産税評価額に相当する額を算出し、その額に倍率を乗じて評価します。

ただし、相続税等の申告書を提出するときまでに、その土地に新たに固定資産税評価額が付された場合には、その付された価額を基として評価します。

