

平成 28 年熊本地震により被害を受けられた方へ (相続税・贈与税に係る財産評価の概要)

平成 28 年熊本地震により、被害を受けられた皆様に、心からお見舞い申し上げます。
平成 28 年熊本地震により被害を受けた財産の相続税及び贈与税における評価方法等の概要は、次のとおりとなります。

なお、詳しい内容については、「平成 28 年熊本地震により被害を受けられた方へ（相続税・贈与税に係る財産評価関係）」をご確認ください。

I 地震発生日前（平成 28 年 4 月 13 日以前）に取得した財産の評価

1 土地等及び株式等【租税特別措置法に基づく特例評価】

	特例評価の適用要件		評価額
	取得時期	対象となる財産	
土地等	① 平成 27 年 6 月 14 日から平成 28 年 4 月 13 日までの間に相続等（相続又は遺贈）により取得したもの	平成 28 年 4 月 14 日において所有していた土地等のうち、熊本県（全域）及び大分県由布市内にある土地等【特定土地等】	地震の発生直後の価額（土地等の価額は、平成 28 年分の路線価等に「調整率」を乗じて計算します。）によることができます。
株式等		平成 28 年 4 月 14 日において所有していた株式等 ^(注1) のうち、その取得の時に、熊本県（全域）及び大分県由布市内にあった動産等 ^(注2) の価額が保有資産の合計額の 10 分の 3 以上である法人の株式等【特定株式等】	

(注) 1 金融商品取引所に上場されている株式など一定のものを除きます。

2 この場合の「動産等」とは、動産（金銭及び有価証券を除きます。）、不動産、不動産の上に存する権利及び立木をいいます。

2 家屋

地震発生日前に相続等又は贈与により取得した家屋の価額は、固定資産税評価額に基づいて評価します。

(注) 平成 27 年中に取得した家屋は平成 27 年度の固定資産税評価額を用い、平成 28 年中に取得した家屋は平成 28 年度の固定資産税評価額を用います。

3 参考（災害減免措置）

相続等又は贈与により取得した財産に被害を受けた方で、一定の要件に該当する場合には、「災害被害者に対する租税の減免、徴収猶予等に関する法律」により相続税又は贈与税が減免されます。

II 地震発生日以後（平成 28 年 4 月 14 日以後）に取得した財産の評価

1 土地等

平成 28 年 4 月 14 日から平成 28 年 12 月 31 日までの間に相続等又は贈与により取得した土地等のうち、熊本県（全域）及び大分県由布市内にあるものについては、「地震の発生直後の価額」（平成 28 年分の路線価等に「調整率」を乗じて計算した価額を基に評価した価額）に準じて評価することができます。

また、地震により土地等が物理的な被害を受け、原状回復していない場合には、原状回復費用相当額を控除した価額により評価することができます。

(注) 原状回復費用相当額については、例えば①原状回復費用の見積額の 80%に相当する金額、又は②

市街地農地等を宅地に転用する場合において通常必要とされる宅地造成費相当額から算定した金額とする方法が考えられます。

2 家屋

平成 28 年 4 月 14 日以後に相続等又は贈与により取得した家屋（平成 29 年 1 月 1 日以後に取得した家屋については、課税時期に対応する年度の家屋の固定資産税評価額が付されていないものに限り）の評価方法は、次のとおりです。

(注) 地震による被災後の現況に応じた固定資産税評価額が付されている場合には、その固定資産税評価額により評価します。

(1) 被災した家屋の評価方法

取得した家屋について、被災後の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、次の算式により評価することができます。

$$\left[\text{平成 28 年度の固定資産税評価額} \times 1.0 \text{ 倍} \right] - \left[\text{平成 28 年度の固定資産税評価額} \times \begin{matrix} \text{市町村の条例等に基づく被災した家屋に係る固定資産税の軽減又は免除の割合} \end{matrix} \right]$$

(2) 被災した家屋について、修理、改良等を行っている場合の評価方法

上記(1)の家屋について、地震発生直後から課税時期までの間に修理、改良等を行っている場合は、次の算式により評価することができます。

$$\left[\begin{matrix} \text{上記(1)により} \\ \text{計算した金額} \end{matrix} \right] + \left[\begin{matrix} \text{地震発生直後から課税時期までの間に} \\ \text{投下したその修理、改良等に係る費用} \end{matrix} \times 70\% \right]$$

3 株式等

平成 28 年 4 月 14 日において熊本県（全域）及び大分県由布市内にあった動産等の価額が保有資産の合計額の 10 分の 3 以上である法人の株式等を、平成 28 年 4 月 14 日以後同日を含むその法人の事業年度の末日までの間に相続等又は贈与により取得した場合において、当該株式等を類似業種比準方式又は配当還元方式により評価するときは、上記Ⅰ 1 の「地震発生日前に取得した特定株式等」に準じて計算することができます。

(注) 1 金融商品取引所に上場されている株式など一定のものを除きます。

2 この場合の「動産等」とは、動産（金銭及び有価証券を除きます。）、不動産、不動産の上に存する権利及び立木をいいます。

Ⅲ 既に申告を済ませている方

既に申告を済ませている方が、上記Ⅰ又はⅡに基づき相続等又は贈与により取得した財産の評価をした結果、申告書に記載した課税価格又は税額が減少（還付される税額が増加）するときは、次の期限までに「更正の請求」をすることができます。

税目	財産の取得時期（相続開始の日又は贈与の日）	更正の請求の期限
相続税	平成 27 年 6 月 14 日～平成 28 年 4 月 13 日	平成 34 年 2 月 14 日
	平成 28 年 4 月 14 日～平成 28 年 12 月 31 日	法定申告期限から 5 年
贈与税	平成 28 年 1 月 1 日～平成 28 年 12 月 31 日	平成 35 年 3 月 15 日

(注) 国税通則法施行令第 3 条第 3 項に基づき申告期限が延長されている方は、更正の請求の期限が上記と異なる場合がありますので、詳しくは最寄りの税務署にお尋ねください。

- このパンフレットは、平成 29 年 4 月 1 日現在の法令に基づいて作成しています。
- ご不明の点や詳細につきましては、最寄りの税務署にお尋ねください。
- 税務署での面接による相談を希望される方は、お待ちいただくことなく相談に対応できるよう、あらかじめ電話により面接日時を予約（事前予約制）していただくこととしておりますので、ご協力をお願いします。